



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 21 JUIN 2023

20230621_CA18 - Plan de Concertation Locative 2023-2026

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mercredi 21 juin 2023 à 16 heures 30 dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Serge JAMMET, Jean-Marie LAGEDAMONT, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Madame Samia RIFFAUD, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Xavier TRACOU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur René ARNAUD, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur LAGEDAMONT

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-Président, ayant donné pouvoir à Monsieur RENAUDIE

Monsieur Eric SCHALTEGGER, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur JAMMET

Madame Danielle DUVALET, Administratrice

Messieurs Jean-Luc BONNET, Georges DAMIANO, Jean-François LANDRON, et Gérard RUMEAU, Administrateurs

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Absent :

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur

La séance est ouverte à 16 heures 30 sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,
Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,
Vu la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,
Considérant l'échéance du Plan de Concertation Locative 2019-2022 et la nécessité d'en conclure un nouveau suite aux élections des représentants des locataires,
Considérant la négociation avec les associations de locataires représentatives au niveau local (CNL, CSF, UFC Que Choisir, AFOC) et leurs administrateurs élus,
Vu le projet de Plan de Concertation Locative (PCL) 2023-2026 présenté,

Le Conseil d'Administration délibère,

- Valide le Plan de Concertation Locative 2023-2026,
- Autorise Madame la Directrice générale à le signer,
- Fixe le montant des moyens alloués pour soutenir la concertation locative à 2 € par logement et par an pour la durée du Plan,
- Confirme sa représentation au Conseil de Concertation Locative par 4 administrateurs (hors locataires élus), Mesdames Catherine MAUGUIEN-SICARD et Martine BOUCHER, Messieurs Jean-Yves ESTOUP et Xavier TRACOU.

Formalités de publicité effectuées

le **27 JUIN 2023**

Pour extrait conforme,
Limoges, le **27 JUIN 2023**
LA PRESIDENTE
Catherine MAUGUIEN-SICARD





20230621_CA18 – Plan de Concertation Locative

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 087-278708516-20230621-20230621_CA18V2-DE



Le Plan de Concertation Locative et le Conseil de Concertation Locative qui en découle constituent une obligation légale créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Le premier Plan de Concertation Locative a été contractualisé à Limoges habitat avec les associations de locataires représentatives au niveau local le 13 décembre 2001. Un second a été adopté par le Conseil d'Administration le 19 décembre 2019, modifié le 28 octobre 2020, afin d'octroyer les moyens financiers de la concertation locative prévus par la loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Le Plan de Concertation Locative qui vous est proposé pour la période 2023-2026, date des prochaines élections des représentants des locataires, a été négocié avec les associations représentatives au niveau local (CNL, CSF, UFC Que Choisir, AFOC) et leurs administrateurs élus.

Il a été complété, dans des conditions identiques aux autres instances de Limoges habitat, de la possibilité de réunion en visioconférence et l'ouverture de l'extranet aux membres du Conseil de Concertation Locative.

Il confirme, par ailleurs, les moyens financiers alloués pour soutenir les actions qui participent à la concertation locative. Ces moyens sont au moins égaux à 2 € par logement et répartis entre les associations en fonction de leurs résultats aux dernières élections (scrutin du 09/12/2022 : CNL = 31,88 %, CSF = 33,18 %, UFC Que Choisir = 34,95 %).

Ces moyens, estimés à 23 000 € / an, se décomposent en 2 parties :

- Une subvention de 30 % pour le fonctionnement des associations,
- Et 70 % pour soutenir les actions auprès des locataires.

Pour mémoire, au titre des moyens accordés aux Associations par Limoges habitat, il convient de rappeler :

- La mise à disposition de locaux à titre gracieux, avantage chiffré à 12 200 € /an,
- L'indemnisation des membres du Conseil de Concertation Locative pour environ 6 000 € / an.

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir délibérer et :

- Valider le Plan de Concertation Locative 2023-2026,
- Autoriser Madame la Directrice générale à le signer,
- Fixer le montant des moyens alloués pour soutenir la concertation locative à 2 € par logement et par an pour la durée du Plan,
- Confirmer sa représentation au Conseil de Concertation Locative par 4 administrateurs (hors locataires élus), Mesdames Catherine MAUGUIEN-SICARD et Martine BOUCHER, Messieurs Jean-Yves ESTOUP et Xavier TRACOU.

o

o o



Plan de Concertation Locative 2023-2026

**Validé par le Conseil d'Administration
du**

Préambule

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains a modifié la loi du 23 juillet 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, complétant ainsi les règles applicables en matière de concertation locative dans le logement social.

Le présent Plan de Concertation Locative a été négocié et rédigé conformément aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté (loi n°2017-86 du 27 janvier 2017) ainsi qu'aux articles 44, 44 bis, 44 ter et 44 quater de la loi du 23 décembre 1986 modifiée.

Il fait suite au Plan de Concertation Locative, approuvé en Conseil d'Administration de Limoges habitat le 19 décembre 2019, modifié le 28 octobre 2020.

Le Plan de Concertation Locative a été élaboré dans le cadre d'une concertation associant :

- **Les représentants des associations de locataires affiliées** à une organisation nationale siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation présentes dans le patrimoine de l'organisme bailleur, à savoir :

- la Confédération Nationale du Logement (CNL)
- la Confédération Syndicale des Familles (CSF),
- l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)
- L'Union Fédérale des Consommateurs – Que Choisir (UFC – QUE CHOISIR)

- **Les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections** (scrutin du 28 novembre 2018),

- la Confédération Nationale du Logement (CNL)
- la Confédération Syndicale des Familles (CSF),
- L'Union Fédérale des Consommateurs – Que Choisir (UFC – QUE CHOISIR)

Les représentants des locataires avec lesquels le plan est négocié habitent obligatoirement le patrimoine de Limoges habitat.

- **Les Administrateurs élus par les locataires**, à savoir :

- Georges DAMIANO, représentant la Confédération Nationale du Logement (CNL),
- Danielle DUVALET, représentant la Confédération Syndicale des Familles (CSF),
- Jacky BOUHIER, représentant la Confédération Syndicale des Familles (CSF),
- Rachid EL BOUTAYBI, représentant l'UFC QUE CHOISIR
- Aya Debora KOUAKOU, représentant l'UFC QUE CHOISIR

et

L'organisme bailleur, Limoges habitat - Office Public de l'Habitat de Limoges Métropole, 224 rue François Perrin - représenté par sa Directrice Générale, Madame Céline MOREAU.

Article 1 : Finalité du Plan de Concertation Locative

La « qualité » d'habitat et des relations contractuelles passent 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 claires, précises, concertées. Il s'agit de « co-produire » le cadre de vie et le lien social, dans un dialogue réciproque. 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 œuvrant dans le domaine du logement y est ici pleinement affirmé.

Le Plan de Concertation Locative identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation à partir des orientations de l'organisme bailleur. L'objectif est l'amélioration et le renforcement du partenariat. Il s'inscrit dans une dynamique engagée d'information, de communication, de dialogue avec les locataires.

Ce plan permet d'étudier et de formaliser les règles de relations locatives : accueil, accès à l'information, mission sociale, politique qualité, sans restreindre la concertation de proximité, de base, au quotidien afin de permettre une implication réactive des acteurs du terrain.

Il prévoit la mise en place d'un Conseil de Concertation Locative.

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

Le Plan de Concertation Locative s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif de Limoges habitat. Ceci s'entend :

- des logements locatifs sociaux, au sens réglementaire du terme. Il convient donc d'exclure tout ce qui concerne l'accession à la propriété.
- des « ménages » titulaires d'un bail d'habitation.

A titre indicatif, le patrimoine locatif de Limoges habitat est composé au 01 janvier 2023 de 13 301 logements.

Article 3 : Définition des domaines de concertation locative

Le Plan de Concertation Locative permet ainsi au Conseil de Concertation Locative d'être consulté :

- ⑥ sur les différents aspects de la gestion des immeubles de Limoges habitat notamment l'entretien, en particulier dans les quartiers classés en QPV, afin d'éviter les dégradations et le sentiment d'une ghettoïsation par abandon de la présence des services publics et une image dégradée des espaces
- ⑥ sur la maîtrise des charges locatives : le Conseil donnera un avis sur la récupération des charges locatives, leur répartition, l'adaptation des provisions, la qualité du service rendu et la négociation ou la renégociation des contrats. Il a pour objectif a minima la maîtrise et dans la mesure du possible la réduction du coût des charges locatives,
- ⑥ sur la signature ou la modification d'accords collectifs locaux (grille de vétusté, Charte de réhabilitation...),
- ⑥ sur l'organisation du travail ayant une incidence sur l'accueil et le service rendu aux locataires,
- ⑥ sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et de cadre de vie des habitants,

® sur l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou ensembles immobiliers de Limoges habitat et les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale de Limoges habitat tels que définis par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

® sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition à engager, Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant un impact significatif, une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, Limoges habitat est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. Pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires dans le cadre du CCL.

Conformément à l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986, la concertation porte 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.

Les documents et les diagnostics ayant permis d'élaborer le projet sont tenus à disposition des locataires et de leurs représentants.

Pour préserver la qualité des débats, les thèmes seront évoqués sous l'angle de l'intérêt général. Le Conseil de Concertation n'a pas vocation à traiter des situations individuelles des locataires.

Article 4 : Conseil de Concertation Locative

4.1 - Champ d'action géographique

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

Le Conseil de Concertation Locative sera l'outil du développement du Plan de Concertation Locative. Il ne se substitue pas au Conseil d'Administration, mais se veut un lieu d'échanges ouverts et constructifs, en particulier sur :

- ® les relations locatives,
- ® les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles et aux habitants de Limoges habitat.

4.2 - Composition du Conseil de Concertation Locative

4.2.1 : Les membres de droit

- Les Représentants du Bailleur : Huit membres représentent l'Office dont :
 - Quatre Administrateurs désignés par le Conseil d'Administration
 - La Directrice Générale
 - Un représentant de la Direction de la Proximité
 - Un représentant de la Direction Finances et Administration
 - Un représentant de la Direction du Patrimoine

- Les Représentants des Locataires : chaque association désignera deux représentants titulaires, ainsi que deux suppléants qui pourront siéger en cas d'absence des titulaires.

Peuvent désigner des représentants, conformément à l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986 modifié, tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, ou toute association qui représente au moins 10 % des locataires ou toute association de locataires affiliée à une organisation nationale siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation.

Les représentants seront désignés par lettre recommandée adressée à l'Office et choisis parmi les locataires.

Seront clairement indiqués les coordonnées postales, téléphoniques et courriels des représentants.

- Les Administrateurs élus représentants des locataires.

Ils participent de droit aux réunions du Conseil de Concertation Locative.

Ils seront associés de plein droit à la concertation obligatoire dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale sur l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou ensembles immobiliers, sur les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale, sur les modalités de la concertation locative dans le cadre de l'article 44 bis, sur les engagements pris par Limoges habitat en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en termes de politique sociale et environnementale.

4.2.2. Personnes qualifiées extérieures

Selon l'ordre du jour, les membres du Conseil de Concertation Locative peuvent convenir en séance de la participation d'une personne extérieure dont ils jugent la compétence utile pour le sujet inscrit à l'ordre du jour.

Les Chefs d'Agences ou leurs représentants et tout membre du personnel de Limoges habitat pourront être invités à assister aux séances du Conseil de Concertation Locative.

4.2.3. Règles de déontologie

Lorsque des informations confidentielles (nominatives, liées à une actualité particulière...) sont portées à la connaissance des membres du CCL, ces derniers sont tenus à une obligation de confidentialité. Un représentant désigné au CCL doit établir une dissociation entre ses intérêts personnels et ceux qu'il représente, ainsi il s'interdit de participer à toute décision pouvant le concerner personnellement.

Toute information nominative personnelle communiquée en réunion ne peut être utilisée en dehors de celle-ci. Tout fichier nominatif reste propriété de Limoges habitat et ne peut être divulgué.

4.3 – Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

4.3.1 – Espace extranet dédié aux membres du Conseil de Concertation Locative

Chaque membre du CCL dispose d'un accès sécurisé à un espace Extranet dédié géré par Limoges habitat accessible depuis le site www.limogeshabitat.fr. Un identifiant personnel et mot de passe de connexion sont transmis à chaque nouveau membre.

Cet espace donne accès aux supports dématérialisés du CCL (convocations, rapports, comptes-rendus, procès-verbaux), ainsi que tous documents et informations utiles à la fonction.

La convocation, l'ordre du jour, les rapports sont dématérialisés et accessibles via l'espace extranet dédié.

A titre dérogatoire, et pour les membres ne disposant pas d'accès internet, les convocations et tous documents seront remis au format papier et envoyés par voie postale.

4.3.2 - Organisation des réunions

Le Conseil de Concertation Locative se réunit au minimum 3 fois par an aux convocations de son Président adressées 10 jours avant la date prévue de réunion.

Il peut se réunir également :

③ sur convocation du Président autant que nécessaire, chaque fois que l'importance des problèmes en cours ou à traiter l'exige,

③ à la demande expresse de 2 de ses membres appartenant à 2 Associations différentes

Un calendrier prévisionnel annuel des réunions du CCL est transmis aux membres en janvier de l'année concernée. Les mises à jour de ce calendrier sont immédiatement portées à la connaissance des membres du CCL.

Le lieu de réunion se situe au Siège Social de Limoges habitat, ou dans tout autre lieu adapté.

Si le contexte l'exige, les séances peuvent se tenir par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, ou en mode mixte. Ces moyens doivent permettre l'identification des participants et garantir leur participation effective au CCL.

L'ordre du jour du CCL est fixé conjointement : 20 jours avant la réunion du CCL, Limoges habitat invite les membres du CCL par mail à faire parvenir leurs propositions d'ordre du jour, sous 10 jours.

La convocation est transmise à chacun des membres du Conseil via leur espace extranet dédié. Elle est accompagnée de l'ordre du jour de la réunion et des documents préparatoires dans un délai suffisant pour qu'ils puissent être étudiés.

Dans le mois qui suit chaque réunion, un projet de compte-rendu est transmis par courriel aux membres du Conseil de Concertation Locative qui ont un délai de 15 jours pour demander par écrit des modifications ou rectifications. Au terme de ce délai, le compte-rendu définitif est validé par le Président et mis à disposition des membres du CCL sur l'espace extranet.

4.3.3 - Présidence

La Présidence du Conseil de Concertation Locative est assurée par un représentant désigné par ledit conseil parmi ses membres de droit.

4.3.4. - Secrétariat

Le Secrétariat du Conseil de Concertation Locative est assuré par Limoges habitat.

Le Secrétaire assiste le Président. Il rédige et diffuse les convocations et les comptes-rendus des réunions du Conseil de Concertation Locative.

Le secrétaire gère la documentation d'ordre général sur les thèmes de travail et la communication.

4.3.5 - Comptabilité

La comptabilité du Conseil de Concertation Locative est assurée par Limoges habitat.

4.3.6 - Quorum

Le Conseil de Concertation Locative peut valablement se réunir si au moins deux associations de locataires sont représentées.

4.3.7 - Votes

S'agissant d'un organe consultatif, il n'est pas prévu de mise aux voix pour les avis et recommandations que le Conseil de Concertation Locative pourra émettre.

4.3.8 - Mandat

La durée du mandat de Membre de Droit est fixée à un an. Ce mandat est renouvelable par tacite reconduction pour une durée identique.

La résiliation du bail, quel que soit le motif, entraîne de facto la perte de la qualité de Membre de Droit représentant les locataires.

4.4 - Installation

Le Conseil de Concertation Locative sera mis en place au plus tard dans les 6 mois suivant la validation du Plan de Concertation Locative par le Conseil d'Administration de Limoges habitat.

Article 5 : Définition des moyens de la concertation locative

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

D'un commun accord, les locaux mis à disposition des associations de locataires par Limoges habitat ne sont pas comptabilisés au titre des moyens accordés dans le cadre du Plan de Concertation Locative.

En 2022, cet avantage était de 11 704 €, dont 2 606 € au bénéfice de la CNL et 9 098 € de la CSF.

5.1- Définition des moyens matériels

- mise à disposition pour les réunions du Conseil de concertation de locaux au siège de Limoges habitat, ou en agences décentralisées ou tout autre lieu approprié.
- mise à disposition d'un panneau d'affichage dans chaque bâtiment d'habitation aux associations et groupements de locataires pour leurs communications sur le logement, l'habitat et les travaux. La localisation du panneau est définie par Limoges habitat selon les contraintes techniques des halls d'entrée des bâtiments.
- accès aux boîtes aux lettres sous la responsabilité de chaque association.
- mise à disposition de locaux pour les réunions préparatoires au Conseil de Concertation Locative.
- insertion de communication des associations dans tout support de Limoges habitat.
- diffusion des comptes-rendus synthétiques du Conseil de Concertation Locative aux locataires.
- communication présentant les associations de locataires disponible en agence.

Limoges habitat assure le secrétariat et la comptabilité du conseil et procède à la reproduction de tous les documents nécessaires à la tenue des réunions.

5.2 - Définition des moyens financiers

Chaque année, Limoges habitat met des moyens financiers à disposition des associations membres du Conseil de Concertation Locative pour soutenir les actions qui participent à la concertation locative (voir articles 5.2.1 et 5.2.2).

Les moyens financiers alloués sont fixés par délibération du Conseil d'Administration. Ils sont au moins égaux à 2 € par logement occupé du patrimoine concerné par le plan et par an.

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

(Scrutin du 09/12/2022 : UFC QUE CHOISIR = 34,95 % / CSF = 33,18 % / CNL = 31,88 %)

Il est précisé par ailleurs qu'une association présente sur le patrimoine qui n'aurait pas présentée de candidats aux élections mais répondrait aux autres conditions (affiliation à une organisation

et présence sur le patrimoine) ne peut pas bénéficier de cette contribution financière prévue par la loi.

Ces moyens financiers sont calculés sur le nombre de logements locatifs loués au 31/12/ n-1 (détermination du maximum). Le montant des moyens financiers attribués variera chaque année en fonction des moyens financiers alloués par décision du Conseil d'Administration et de l'évolution du nombre de logements loués.

Le budget est alloué pour une année civile. Il n'y a pas de report d'une année sur l'autre. Les demandes de versement doivent être présentées au plus tard le 31 décembre de l'année. Au-delà, elles seront systématiquement rejetées.

Le budget mis à disposition de chaque association bénéficiaire est constitué de l'indemnisation des membres du CCL, d'un budget de fonctionnement et d'un budget dédié au soutien des projets et actions des associations.

5.2.1 - Indemnisation pour participation au Conseil de Concertation Locative

Les dépenses suivantes liées à l'exercice de la mission des représentants des locataires pourront être prises en charge sur présentation de justificatifs. Il s'agit :

- Des remboursements des frais de déplacement aux séances des Conseils de Concertation Locative sur la base de la délibération applicable aux administrateurs de Limoges habitat,

Cette indemnisation est accordée à tous les membres du Conseil de Concertation Locative (hors personnel de Lh) en plus des autres moyens financiers alloués aux articles 5.2.2 et 5.2.3.

5.2.2 - Budget de fonctionnement

Le budget de fonctionnement représente 30 % du budget global mis à disposition de chaque association bénéficiaire. Il est destiné à la prise en charge des frais de fonctionnement des associations intervenant sur le patrimoine de Limoges habitat.

Il est versé en une fois et au plus tard dans le mois qui suit la réception par le Président du CCL du bilan d'activité n-1 de l'association, de son budget prévisionnel pour l'année en cours, accompagné du programme prévisionnel des actions prévues (objectifs, moyens et publics visés).

La demande de versement doit être présentée au plus tard le 31 décembre de l'année concernée.

5.2.3 - Soutien aux projets/actions en faveur de la concertation locative

Le budget de soutien aux projets et actions des associations représente 70 % du budget global. Il porte sur :

- sur le financement des coûts pédagogiques de formation, quand celles-ci sont organisées par un organisme agréé, sur des thèmes traités au sein des Conseils de Concertation, et ce après accord préalable de l'organisme bailleur,
- sur tout projet et/ou action à destination des locataires de Limoges habitat, et ce sur l'ensemble de son parc immobilier et en faveur de la citoyenneté, du vivre ensemble, de

l'amélioration de la qualité de vie, du lien social, de la convivialité, d'un événement festif qui réunit les locataires d'un immeuble, d'un quartier, du respect du contrat de location...

Tout projet à visées politique, confessionnelle, éthique et/ou raciale est exclu.

Tous les projets/actions doivent faire l'objet d'une présentation préalable à Limoges habitat sous la forme d'une fiche projet/action (annexe 1). Limoges habitat s'engage dans un délai maximal de 1 mois à compter de la réception de la fiche à apporter une réponse et un arbitrage.

Sur demande, un acompte équivalent à 40 % maximum du montant estimatif du projet/action pourra être accordé. Le restant dû sera versé dans le délai de 1 mois à réception du bilan du projet/action et de la production des justificatifs : factures et état détaillé des frais de fonctionnement engagés.

Les montants qui ne pourraient être justifiés sur présentation d'un justificatif ne pourront faire l'objet de versement.

La demande de soutien doit être présentée au plus tard le 31 décembre de l'année concernée.

Chaque projet/action en cours peuvent faire l'objet de points d'étape présentés par les associations au Conseil de Concertation Locative (annexe 2 -information sur l'avancement et le déroulement du projet/action, respect du calendrier, évaluation intermédiaire, budget)

5.3 - Présentation d'un bilan annuel

Un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens (annexe 3) devra être adressé par chaque association bénéficiaire au Président du CCL, au plus tard le 31 mars de l'année n+1 afin d'être soumis à la plus proche réunion du CCL.

Article 6 : Durée, Bilan et révisions du Plan de Concertation Locative

6.1 – Durée

Les parties signataires conviennent que le présent Plan est conclu pour une durée de quatre ans 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
- avis émis par le Conseil de Concertation Locative
- bilan des projets/actions en faveur de la concertation locative
- utilisation des moyens matériels et financiers

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

Ce bilan annuel est porté à la connaissance du Conseil d'Administration et dument inscrit à l'ordre du jour de sa séance suivant sa présentation au Conseil de Concertation Locative.

6.3 – Révision

Le présent Plan 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.

La révision du Plan est soumise aux mêmes conditions d'élaboration et de validation que le Plan.

Article 7 : Validation du Plan de Concertation Locative

Le présent Plan a été validé lors de la séance du Conseil d'Administration de Limoges habitat du xx xx xxxx. Il prend effet de plein droit le jour suivant sa validation sauf article 5 "Définition des moyens de la concertation locative" qui prend effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023.

Fait à LIMOGES, le 21 juin 2023

Pour Limoges habitat,

**La Directrice Générale
Céline MOREAU**

Pour les Associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation

et les Associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections (scrutin du 09/12/2022),

**Pour l'Union Fédérale des
Consommateurs UFC – Que Choisir**

**Pour
l'Association Force Ouvrière
Consommateurs
(AFOC)**

**Pour la
Confédération Nationale du Logement
(CNL)**

**Pour la
Confédération Syndicale des Familles
(CSF)**

Pour les Administrateurs représentant les locataires,

Georges DAMIANO (CNL) Danielle DUVALET (CSF) Jacky BOUHIER (CSF)

**Rachid EL BOUTAYBI
(UFC – QUE CHOISIR)**

**Aya Debora KOUAKOU
(UFC – QUE CHOISIR)**