

ENTRE :

3F Centre Val de Loire, 7 rue Latham, 41000 BLOIS, représentée par Souleye DIOUF, Directeur Général.

Ci-après désignée par « Le bailleur »

ET :

UFC-QUE CHOISIR représentée par Thierry PINEAU,

ET :

La Confédération Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV), représentée par Marie-Claude FOURRIER,

ET :

L'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) représentée par Mickaël RINGUET,

ET :

L'Association Familles de France, représentée par Chantal DESCHAMPS,

ET :

La Confédération Syndicale des Familles (CSF), représentée par Francine GAUDÉCHOUX,

ET :

L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI) représentée par Alexandre GUILLEMAUD,

Ci-après désignées par « les associations »

Conformément à l'article 1.2 du Plan de Concertation Locative 2019-2022 arrivé à échéance, le bailleur et les associations se sont réunis le 31 mars 2023 pour préparer le Plan de Concertation Locative 2023-2026.

ARTICLE 1 – PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (PCL)

1.1. Objet

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain, 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, a renforcé la concertation locative dans le logement social.

Conformément aux articles 44, 44 bis et 44 Ter de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, le bailleur est tenu d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, le conseil national de l'habitat et le conseil national de la consommation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et les

SD

JP

CD

JP

MEF

RM

administrateurs élus représentant les locataires, un plan de concertation locative (PCL) couvrant l'ensemble de son patrimoine.

1.2. Champ d'application

Le PCL définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine du bailleur.

Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, organise les conseils de concertation locative dont il prévoit la composition et définit les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.

1.3. Date de prise d'effet et durée

Le présent PCL prendra effet rétroactivement le 1^{er} janvier 2023, dès lors qu'il sera approuvé par le conseil d'administration de la société et signé par les parties contractantes.

Sa durée est de 4 ans.

1.4. Suivi

Le présent PCL fait l'objet d'un bilan annuel établi par le bailleur, qui précise les dates et objets des séances des conseils de concertation locative qui se sont tenues l'année précédente, ainsi que la consommation et l'usage des budgets mis à disposition des associations. Ce bilan annuel sera réalisé sur la base des éléments de bilan financier que les associations bénéficiaires s'engagent à adresser au bailleur en amont de la réunion du CCL du 1^{er} semestre de l'année.

À tout moment pendant la période de validité du présent plan, le bailleur ou les associations signataires peuvent en demander la révision et dans ce cas, c'est d'un commun accord qu'elle est décidée.

A l'échéance du présent PCL, les parties contractantes réalisent un bilan de son exécution pour la période écoulée et envisagent les éventuelles modifications rendues nécessaires à son renouvellement.

1.5. Publicité

Le bailleur diffuse un exemplaire du PCL aux gérants responsables de patrimoine.

Le PCL est également diffusé à tous les gardiens, qui le tiennent disponible en consultation à l'espace d'accueil pour les locataires qui souhaitent le consulter.

Le bailleur met en ligne le PCL sur son site internet dans l'espace réservé aux locataires.

Le bailleur diffuse un exemplaire du PCL aux membres de droit du Conseil de Concertation Locative.

ARTICLE 2 – CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE (CCL)

2.1. Objet

Il est confirmé l'existence d'un Conseil de Concertation Locative (CCL) couvrant le patrimoine du bailleur sur les quatre Départements (28-37-41-45)

3/10

FP

TP HCF

CD

Rm

2.2. Nombre

Le CCL se réunit au minimum deux fois par an : une fois au cours de chaque semestre. Des séances exceptionnelles du CCL peuvent se tenir si le sujet le nécessite, à la demande du bailleur ou d'une association.

2.3. Champ d'intervention

Les CCL ont pour objectif de favoriser les relations locatives en instaurant un débat sur les sujets intéressant la vie des résidences, les conditions d'habitat et le cadre de vie à l'exception de ce qui relève de la compétence du Conseil d'Administration.

Chaque conseil est informé et consulté en particulier sur les sujets suivants :

- Les différents aspects de la gestion des immeubles ou des groupes d'immeubles ;
- Les grands axes des plans de travaux (construction, amélioration et réhabilitation, grosses réparations et gros entretien, aménagement et équipement des parties communes intérieures et extérieures) ;
- Les plaquettes, documents et autres supports diffusés aux locataires ;
- Les projets de renouvellement urbain, en particulier ceux de démolition et de reconstruction et ceux ayant une incidence sur les charges locatives ;
- La vente de patrimoine ;
- Les actions menées sur la thématique du développement durable ;
- ...

En outre, le CCL a compétence pour négocier et conclure tout accord collectif relatif aux sujets ci-dessus mentionnés.

Les associations font connaître au bailleur les souhaits des locataires sur des sujets d'intérêt collectif. Elles sont invitées à donner leur avis sur tout sujet concernant la vie des programmes et elles sont informées sur des sujets ou événements touchant à leur gestion, notamment ceux pouvant avoir une incidence sur les charges locatives

Aucun cas particulier ou situation individuelle ne sera traité lors des CCL.

2.4. Composition

Le CCL est composé conformément aux dispositions de la loi.

Sont membres de droit du CCL:

- D'une part, les représentants du bailleur désignés par lui ;
- D'autre part :
 - Les administrateurs représentant les locataires, soit 3 sièges (UFC-Que Choisir : 1 siège, CLCV : 1 siège, Familles de France : 1 siège) ;
 - Les associations 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 présentes sur le patrimoine ;
 - Les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et affiliés à une association siégeant au conseil national de l'habitat.

La représentation des associations et leur répartition au sein du CCL est fonction des résultats obtenus lors de l'élection de novembre 2022, dans la limite de 3 représentants par

AD

4/10

UFC

CLCV

FF

CD

RM

association. Le nombre de représentants par association s'établit comme suit : 3 représentants pour les élus, 2 représentants pour les associations ayant eu plus de 10% à l'élection, 1 représentant pour les associations ayant eu moins de 10% à l'élection.

Par conséquent, hors administrateurs :

Associations	Nombre de membres au CCL
UFC-Que Choisir	3
CLCV	3
Familles de France	3
CSF	2
AFOC	1
UNLI	1

UFC-Que Choisir : Pierre-Henri CHAPLAULT, Philippe FOUCHARD, Nelly MARIE

CLCV : Claire HUBERT, Gérard FRAIN, Carole TOMAL

Familles de France : Denis PUSKECKI, Nelly MATRA, Samir BAZ

CSF : Nathalie PAUMIER, Ghislaine LANDRY

AFOC : A définir

UNLI : A définir

Les membres de droit sont nécessairement titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation dans le patrimoine du bailleur.

En l'absence de désignation de représentant, ou si le représentant désigné n'est pas locataire du bailleur, un constat de carence est dressé.

Les associations s'efforcent de veiller à ce que les représentants qu'elles désignent reflètent la diversité des territoires et des populations logées dans le patrimoine du bailleur.

Le mandat de représentant des locataires au sein du CCL vaut pour la durée du présent PCL. La qualité de représentant des locataires au sein du CCL cesse à l'expiration du contrat de location. Lorsqu'un siège devient vacant, soit à la suite d'une démission, soit à la suite de l'expiration du contrat de location, un nouveau titulaire est désigné dans les mêmes conditions que ci-dessus par l'association.

Seront également membres de droit du CCL :

- Les associations qui pendant la durée du présent plan, se manifesteront auprès du bailleur pour participer au CCL et qui répondraient aux dispositions réglementaires pour le faire, à hauteur d'un représentant.

Sont membres invités du CCL :

- Des personnes dont la compétence ou la légitimité sont reconnues sur un sujet figurant à l'ordre du jour du conseil de concertation ;
- Des représentants locaux de locataires (amicales de locataires affiliée à une association nationale) présents soit du fait d'une expérience significative sur un thème à l'ordre du jour, soit parce qu'un point précis concernant leur résidence doit être abordé en conseil ;
- Des locataires choisis par les associations signataires du présent plan ;
- Des représentants nationaux, régionaux et départementaux des confédérations de locataires.

Le nombre de membres invités est limité à 2 par association et par séance. Les associations informent le bailleur du nom des membres invités, au moins 8 jours, avant la date de la séance, en notifiant et justifiant de leur présence.

2.5. Organisation

Les séances du CCL se tiennent au siège du bailleur situé à Blois ou dans les bureaux situés à Orléans, à des horaires favorisant la participation et après consultation des intéressés. Les parties contractantes conviennent de limiter la durée des séances à 3 heures. Dans le cas où l'ordre du jour n'est pas épuisé, elles déterminent les suites à donner d'un commun accord.

La date puis l'ordre du jour sont décidés conjointement par le bailleur et les associations. A cet effet, les associations adresseront au plus tard 30 jours avant la réunion la liste des sujets qu'elles souhaitent voir évoqués au cours de celle-ci. Les convocations et l'ordre du jour sont envoyés par courrier et par mail, ou remis aux membres permanents du conseil 15 jours avant la réunion. Le bailleur s'efforce de faire parvenir aux associations les documents préparatoires, au minimum 15 jours avant la tenue de la séance du CCL.

A l'issue des séances, le représentant du bailleur rédige un compte-rendu reflétant les débats contradictoires et les positions des associations.

2.6. Publication des travaux

Les comptes-rendus des séances sont diffusés pour avis aux participants dans le mois qui suit la tenue des réunions. Les participants disposent d'un délai de 15 jours pour proposer des modifications éventuelles. A l'expiration de ce délai, les comptes-rendus définitifs sont diffusés aux membres permanents des CCL.

Les comptes-rendus sont à disposition pour consultation dans les bureaux du bailleur à Blois, Orléans, Mainvilliers et Tours.

ARTICLE 3 – MOYENS MIS A DISPOSITION

3.1. Moyens matériels

Le bailleur met à disposition pour les séances du CCL des locaux du siège à Blois ou des bureaux à Orléans.

Le bailleur assure le secrétariat des séances du CCL et procède à la reproduction de tous les documents nécessaires à leurs tenues. La dématérialisation des documents sera privilégiée.

Le bailleur facilite la mise à disposition de locaux destinés à accueillir des réunions publiques initiées par les associations signataires. En l'absence de possibilité de mise à disposition par le bailleur d'un local adapté (localisation, surface, accessibilité...), l'association formulera une

6/10

SD

FP

CD

TP

HC

RM

demande écrite préalable sollicitant la prise en charge financière d'une location, dans la limite d'un budget de 100 € par réunion pour un maximum de quatre manifestations annuelles.

3.2. Moyens financiers

Conformément à l'article 44bis de la loi du 23 décembre 1986 modifiée par la loi Egalité et citoyenneté (n°2017-86 du 27 janvier 2017), chaque année sur la durée de validité du plan, le bailleur prévoit des moyens financiers à dispositions des associations siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation, pour soutenir les actions qui participent à la concertation locative.

Ces moyens sont répartis entre les associations de locataires en fonction de leurs résultats aux dernières élections des représentants des locataires.

Ce budget est calculé sur la base d'une contribution au logement et du nombre de logements selon la formule suivante :

$$\text{Budget mis à disposition} = \text{Prix au logement} \times \text{Nombre de logements}$$

Le prix au logement est fixé à 2,00 € par an au 1^{er} janvier 2023 pour la durée du PCL.

Le nombre de logements pris en compte pour le budget de l'année N est celui arrêté par le service du contrôle de gestion du bailleur au 31 décembre de l'année N-1.

Pour la première année du présent PCL, le bailleur met à disposition un budget de 24.080 € calculé par l'application de la formule 2,00€ x 12.040 logements.

Le budget est destiné à financer l'ensemble des actions conduites par les associations qui participent à la concertation locative, notamment :

- Les frais de fonctionnement de la concertation, correspondant à la prise en charge des frais liés aux réunions du CCL (frais de transport, frais de photocopies, indemnités pertes de salaires, ...);
- Les frais permettant à chaque association d'assumer son rôle de relais auprès de l'ensemble des locataires (prise en charge de la réalisation d'une enquête auprès des locataires, de supports d'information et de communication, ...) et plus largement toute dépense liée à la concertation locative et à l'information des locataires au sein du patrimoine de 3F;
- Le financement de la formation des membres du CCL à la concertation locative;
- Le financement des projets sociaux associatifs, à l'initiative des associations, groupements ou amicales, visant au développement d'activités associatives pérennes, détaillés à l'article 4. Les associations s'efforcent de veiller à une juste utilisation du budget associatif entre les départements.

Le budget mis à disposition de chaque association par le bailleur est détaillé en annexe.

Le budget est versé en totalité à chaque association précitée dès la validation du PCL.

Dans le cadre des modalités de suivi de l'usage de la contribution financière, les associations bénéficiaires adressent au cours du 1^{er} trimestre de l'année N+1 un bilan moral et financier annuel d'activité et d'utilisation de ces moyens en année N, complété de la remise de justificatifs des dépenses. A défaut de la production et de la transmission de ce bilan et des pièces justificatives, le bailleur se réserve la possibilité de bloquer le versement de la contribution financière pour l'année N+1.

7/10

SD

PP

TP DEF

RM

GJ

Les signataires du PCL indiqueront au bailleur l'ordre ainsi que l'adresse pour envoi du règlement de la participation.

ARTICLE 4 – PROJETS ASSOCIATIFS

Les projets présentés par les associations ou groupement de locataires membres d'une association du CCL affiliée au Conseil National de l'habitat, doivent mettre en valeur ou accompagner des actions visant à renforcer le lien social et l'amélioration du cadre de vie dans le patrimoine du bailleur.

Ils peuvent notamment se traduire par des actions :

- Favorisant l'accueil, l'intégration et la qualité de vie dans le logement et le quartier ;
- D'accompagnement social collectif ;
- D'insertion économique visant à réduire les inégalités dans l'emploi (actifs précaires, jeunes et chômeurs de longue durée) ;
- Visant à lutter contre les maltraitances intra familiales et scolaires ;
- D'accès à la santé, l'éducation, le sport, la culture et la citoyenneté dans la vie quotidienne des résidences ;
- De médiation ou de conciliation ;
- Favorisant le développement durable – prévention et accompagnement des locataires sur le recyclage, la réduction des déchets, les économies d'énergie...

Les projets présentés par les associations n'ont pas d'objectif à visée politique, confessionnelle, ethnique ou raciale.

Le bailleur et les associations s'engagent à s'informer mutuellement de l'organisation d'évènements liés à ce PCL.

ARTICLE 5 : CONFIDENTIALITE

Comme indiqué dans l'article 2.3 du présent document, « aucun cas particulier ou situation individuelle ne sera traité lors des CCL ».

Toutefois, si, à titre exceptionnel, une situation particulière concernant un groupe de locataires venait à être portée à connaissance des membres de cette instance, pouvant nécessiter l'évocation de données personnelles non-sensibles (nom, prénom, adresse, composition du foyer...) et de données sensibles (difficultés sociales, mesures judiciaires...), les membres de Conseil de Concertation Locative s'engagent à respecter les règles de confidentialité, conformément au Règlement Général à la Protection des Données (RGPD). Les données sensibles ne seront pas reproduites dans les comptes rendus, compte-tenu de la diffusion de ces comptes rendus via des boîtes mails personnelles non sécurisées.

En cas de violation des règles décrites dans ce règlement, de manière accidentelle ou intentionnelle de la part d'un membre, entraînant la destruction, la perte, l'altération, la compromission de la confidentialité ou la divulgation non autorisée de données personnelles transmises, 3F CVL ni les autres membres du CCL ne pourront être, en tout état de cause, tenus pleinement responsables des éventuelles conséquences sur les personnes concernées.

Handwritten signatures and initials in blue ink: a large signature, "AD", "TP", "G", "d e F", and "RM".

Les données personnelles des membres du CCL sont également protégées par le Règlement Général à la Protection des Données (RGPD) et en aucun cas diffusés par 3F CVL.

Toute précision non indiquée dans le présent document est à rechercher dans l'esprit de la loi du 23 décembre 1986 modifiée par la loi SRU et l'article 94 de la loi Egalité et Citoyenneté et dans la lecture commune qui en a été faite par les représentants des organisations siégeant à la Commission nationale de concertation nationale et l'Union Sociale pour l'Habitat, la Fédération des Offices d'HLM et la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat.

Fait à Blois en 7 exemplaires, le 11 mai 2023.

Pour la société 3F CENTRE VAL DE LOIRE
Souleye DIOUF

3F Centre Val de Loire

Groupe Action Logement
7 rue Latham - CS 93310
41033 BLOIS Cedex
Tél. : 02 34 28 02 02

Pour l'association UFC-Que Choisir
Thierry PINEAU

UFC QUE CHOISIR 41

17 Rue Roland Garros
41000 BLOIS
Tél. 02.54.42.35.66

Pour l'association CLCV
Marie-Claude FOURRIER

CLCV - TOURAINE

1 Av. E. Michelin
37200 TOURS

Tél. 02 47 72 71 69

Email : accueil@clcv-touraine.org
N° Siret : 540 043 205 00025

Pour l'association CSF
Françoise GOSSELÉ

CSF 41
17 rue Roland GARROS
41000 BLOIS

tel: 06 51 56 42 86

tel: 09 86 54 35 45

Mail: udcsf41@la-csf.org

Pour l'association Familles de France
Chantal DESCHAMPS

 **FAMILLES DE FRANCE**
FÉDÉRATION DU LOIRET

MOUVEMENT FAMILIAL
* ORGANISATION DE CONSOMMATEURS
* ETABLISSEMENT DE CONSEIL
CONJUGAL ET FAMILIAL

2 rue Jean-Philippe Rameau
45057 ORLEANS CEDEX 1 - 06 40 38 12 89

Pour l'association UNLI

Alexandre GUILLEMAUD

Pour l'association AFOC

Mickaël RINGUET

ANNEXE FINANCIERE AU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2023-2026 DE 3F CENTRE VAL DE LOIRE

En application des règles de calcul définies dans le PCL 2023-2026, le budget mis à disposition des associations par le bailleur s'établit à 24.080 € par an réparti comme suit. Ce tableau sera ajusté chaque année en fonction de l'évolution du nombre de logements.

ASSOCIATION	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	BUDGET ANNUEL ALLOUE (2023)
UFC-Que Choisir (43,59%)	507	10.496 €
CLCV (15,91%)	185	3.831 €
Familles de France (15,31%)	178	3.687 €
CSF (12,04%)	140	2.899 €
AFOC (7,65%)	89	1.842 €
UNLI (5,50%)	64	1.325 €
Total	1 163	24.080 €