



2023

2026

# Plan de Concertation Locative



Direction de la Gestion Locative

Élogie-Siemp

19/04/2023

## Table des matières

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE.....	2
ARTICLE 2 – CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	3
ARTICLE 3 – OBJET .....	3
ARTICLE 4 – COMPÉTENCES DES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE.....	4
Le CCL au niveau du patrimoine .....	4
Le CCL au niveau local .....	4
ARTICLE 5 – CONCERTATION DANS LE CADRE DES RÉHABILITATIONS.....	5
ARTICLE 6 – COMPOSITION DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU PATRIMOINE.....	5
Le CCL au niveau du patrimoine .....	5
Le CCL au niveau local .....	6
ARTICLE 7 – FONCTIONNEMENT DU CCL.....	7
Le CCL au niveau du patrimoine .....	7
Liste de communication du CCLP .....	7
L’organisation .....	7
Les différentes instances .....	7
Organisation des réunions.....	8
Organisation des Groupes de travail (GT) et comités de suivi .....	9
Le CCL au niveau local .....	9
Les membres .....	9
L’organisation .....	10
Les réunions.....	10
La préparation des réunions.....	11
Le suivi des réunions .....	11
ARTICLE 8 – COMMUNICATION.....	12
ARTICLE 9 – MOYENS MIS À DISPOSITION .....	12
Moyens matériels destinés au fonctionnement du CCLP .....	12
Moyens matériels exceptionnels destinés au fonctionnement des CCL locaux .....	13
Moyens financiers alloués aux organisations.....	13
ARTICLE 10 – RELATIONS AVEC LES ASSOCIATIONS, AMICALES ET GROUPEMENTS DE LOCATAIRES ..	14
ARTICLE 11 – DATE DE PRISE D’EFFET & DURÉE.....	14

---

## ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

---

*Le Plan de Concertation Locative (PCL) validé par le Conseil d'Administration, définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine d'Élogie-Siemp.*

*Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un CCLP (Conseil de Concertation Locative de Patrimoine) et un CCLL (Conseil de Concertation Locative Local) par résidence dont il prévoit la composition ainsi que les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour soutenir les actions des associations qui participent à cette concertation locative.*

*L'usage de ces moyens et les modalités de suivi de cet usage sont définis dans ce PCL.*

*Un bilan annuel d'utilisation des moyens mis à disposition sera adressé à Élogie-Siemp par les organisations bénéficiaires. Un bilan annuel de la concertation sera établi par Élogie-Siemp et validé par les organisations participantes.*

*En outre, les parties concernées réaliseront chaque année, un suivi du plan pour en déceler les difficultés d'application et y apporter, le cas échéant, les adaptations appropriées.*

*Le présent PCL sera diffusé et tenu à disposition des représentants des locataires via l'espace locataire d'Élogie-Siemp.*

-----

Durant les 4 années écoulées, Élogie-Siemp et les représentants des locataires, dans une volonté conjointe d'améliorer le cadre de vie des locataires ont travaillé ensemble sur de nombreux sujets. Ces travaux de concertation ont notamment conduit à la mise en place de deux accords collectifs de patrimoine, l'un sur l'entretien de la robinetterie et l'autre sur le traitement des punaises de lit ainsi qu'à la validation de la charte de réhabilitation.

L'année 2022 a été marquée par l'organisation des élections des représentants des locataires dont le dépouillement s'est déroulé le 14 décembre 2022.

À l'issue de cette campagne, 2 représentants des locataires ont été élus pour représenter les locataires au Conseil d'Administration d'Élogie-Siemp. Ce scrutin à un tour constitue également la représentativité de chaque organisation durant les 4 années de la concertation locative (2023 – 2026).

Les résultats ont été les suivants :

Confédération Nationale du Logement (CNL)	36,61 %
Syndicat du Logement et de la Consommation (SLC-CSF)	28,13 %
Droit Au Logement (DAL)	18,48 %
Consommation, Logement et du Cadre de Vie (CLCV)	16,78 %

**Le présent Plan de Concertation Locative (PCL) a pour vocation de définir les modalités d'échange et de travail entre Élogie-Siemp et les représentants des organisations.**

Un séminaire réunissant les organisations représentant les locataires et Élogie-Siemp a été organisé sur une journée pour établir un bilan partagé du précédent PCL. 4 réunions ont permis de finaliser le présent Plan de Concertation Locative.

---

## ARTICLE 2 – CADRE RÉGLEMENTAIRE

---

Le Plan de Concertation Locative (PCL) couvre l'ensemble du patrimoine des logements locatifs d'Élogie-Siemp soit 29 001 logements au 31 décembre 2022, dont 19 444 logements conventionnés (liste en annexe 1).

Le Plan de Concertation Locative 2023-2026 a été négocié et rédigé conformément aux articles 44, 44bis, 44 ter et 44 quater de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée par les articles 93, 94, 95 et 96 de la Loi Égalité et Citoyenneté 2017-86 du 27 janvier 2017.

Le présent texte est destiné à promouvoir l'information et la concertation **et en définit les modalités pratiques** dans le cadre de l'article 193 de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » dans ses dispositions relatives au plan de concertation préalable à toute opération d'amélioration ou de reconstruction – démolition ayant une incidence sur les loyers et sur les charges locatives **et plus généralement les conditions d'habitat et de cadre de vie**.

Ces textes ne se substituent pas aux dispositions de l'article 42 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée par l'article 13 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009.

Ils ont pour objectif d'établir et de préciser les rapports entre le bailleur et les organisations représentant les locataires.

Dans ce strict cadre réglementaire, le PCL permet notamment de définir les modalités pratiques dans lesquelles les négociations et concertations auront lieu ainsi que les instances de décision.

En outre, il définit les outils et moyens de communication des parties.

---

## ARTICLE 3 – OBJET

---

La concertation est une volonté partagée de transparence, de dialogue, d'écoute des opinions respectives. Elle ne se limite pas à la seule information ou à la consultation sur des questions arrêtées unilatéralement.

Le présent plan définit les modalités pratiques de la concertation entre Élogie-Siemp et les organisations représentatives des locataires applicables à l'ensemble du patrimoine d'Élogie-Siemp.

Il instaure un Conseil de Concertation Locative en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), en définit le rôle et les attributions ainsi que son mode de fonctionnement et sa composition.

Plus particulièrement, il définit :

- la composition du Conseil de Concertation Locative du Patrimoine (CCLP) et des Conseils de Concertation Locative Locaux (CCLL) qui traitent des problématiques propres aux résidences ;
- les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires en fonction de leurs résultats aux dernières élections (cf. préambule) ;
- le montant et les modalités d'accès au fonds dédié aux projets proposés par les associations locales.

---

## ARTICLE 4 – COMPÉTENCES DES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE

---

### Le CCL au niveau du patrimoine

Le Conseil de Concertation Locative du Patrimoine (CCLP) demeure une instance consultative et de négociation. Il ne se substitue pas aux associations de locataires qui gardent toutes leurs prérogatives prévues par la loi. Le Conseil est habilité à négocier pour le compte de l'ensemble des locataires et à mettre en place des accords dits de patrimoine. Ainsi, si la concertation permet de dégager un consensus entre bailleur et représentants des locataires, celui-ci pourra faire l'objet d'un accord conformément aux articles 42 et 44 quater de la loi du 23 décembre 1986 modifiée.

Le CCL dit Patrimoine, prévu à l'article 44 bis, est notamment consulté sur :

- les différents aspects de la gestion des groupes immobiliers,
- les projets d'amélioration ou de construction-démolition,
- les projets patrimoniaux (développement, construction, réhabilitation, plan d'entretien du patrimoine, ...),
- toutes les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles immobiliers,
- les projets concernant la stratégie du bailleur,
- les prestations attendues dans le cadre des marchés,
- la qualité de service (enquête de satisfaction, démarche qualité, plans d'actions, sûreté, le traitement des réclamations ...),
- le « vivre ensemble ».

Cette liste est non exhaustive et tout sujet peut faire l'objet d'un échange à la convenance des parties.

Le CCLP peut ainsi décider de la mise en place de groupes de travail thématiques.

### Le CCL au niveau local

Le CCL dit local, prévu à l'article 44 quater, est notamment consulté sur :

- la nature et le coût des travaux d'amélioration, d'entretien et de maintenance, de modification du cadre de vie,
- leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives,
- les modalités de leur réalisation,
- l'opportunité de créer un Local Collectif Résidentiel (LCR),
- le cas échéant, les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de construction-démolition.

Les CCL dits « Locaux » ne traitent pas des charges : en cas de besoin, une réunion spécifique avec les représentants des locataires sera organisée avec le responsable d'agence, le gestionnaire charges et si nécessaire le responsable charges, auxquels s'ajoutera le responsable copropriété le cas échéant.

## ARTICLE 5 – CONCERTATION DANS LE CADRE DES RÉHABILITATIONS

---

Compte tenu des enjeux de réhabilitation sur le patrimoine, les organisations représentant les locataires et Élogie-Siemp, ont validé ensemble une charte réhabilitation le 20/04/2020 en annexe 2, qui pourra être actualisée au regard des retours d'expériences au cours des trois réunions dédiées par an.

Cette charte définit les modalités de la concertation entre Élogie-Siemp, les locataires ainsi que leurs représentants en cas de travaux de réhabilitation en milieu occupé. Dans ce cadre, différents temps de dialogue ont été prévus (non exhaustifs) :

- un diagnostic en marchant au démarrage de l'opération pour recueillir l'ensemble des besoins ;
- une réunion avec les représentants de locataires en phase avant-projet puis avec l'ensemble des locataires pour présenter le projet et ses objectifs ;
- une réunion au démarrage des travaux avec les représentants des locataires puis l'ensemble des locataires pour présenter l'entreprise et les modalités d'intervention ;
- des réunions régulières avec l'entreprise, les représentants des locataires et Élogie-Siemp ;
- une visite sur site à la livraison de l'opération qui permet également de présenter l'organisation de la phase Garantie de Parfait Achèvement (GPA).

Par ailleurs, les organisations représentant les locataires et Élogie-Siemp ont rédigé une fiche pratique destinée aux locataires qui présente le déroulé d'une opération de réhabilitation.

---

## ARTICLE 6 – COMPOSITION DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DU PATRIMOINE

---

### Le CCL au niveau du patrimoine

Le Conseil est composé de la façon suivante :

#### └ Pour Élogie-Siemp

Le bailleur est représenté par sa Direction Générale ou un de ses représentants, assisté d'un ou plusieurs de ses collaborateurs en fonction des sujets évoqués.

#### └ Pour les locataires

Les locataires sont représentés par :

- les représentants élus par les locataires et membres du Conseil d'Administration d'Élogie-Siemp ;
- trois représentants au plus par organisation représentative de locataires. Ces représentants des locataires, affiliés à une association ou groupement de locataires déclaré auprès d'Élogie-Siemp sont désignés par chacune des organisations dont ils dépendent ;

- un représentant de toute association ou groupement de locataires représentant 10% des locataires du patrimoine, et dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986 modifiée.
- un représentant de toute association de locataires présente sur le patrimoine du bailleur affiliée 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 locataires doivent être titulaires d'un bail de location d'un logement géré par Élogie-Siemp. La perte de cette qualité entraîne la radiation immédiate des membres du CCLP concernés.

Il est souhaitable que les représentants des locataires :

- soient représentatifs de l'ensemble du patrimoine de l'organisme,
- soient porteurs de l'intérêt général et d'une parole collective dans les immeubles dans le respect des sujets abordés.

Les membres du conseil peuvent se faire assister par un représentant de leur organisation et/ou de toute personne dont la compétence ou l'expertise est reconnue dans le domaine du logement social.

En cas de vacance d'un représentant des locataires, l'organisation dont il dépend désigne un nouveau représentant dans les conditions ci-dessus mentionnées.

## **Le CCL au niveau local**

Le Conseil est composé de la façon suivante :

### **Pour Élogie-Siemp**

Le bailleur est représenté par le responsable d'agence concerné par le groupe immobilier assisté du responsable de secteur. La présence du gardien pourra être sollicitée pour aborder des points particuliers. Le responsable d'agence pourra convier, au regard des problématiques soulevées, les spécialistes métier concernés à l'instar du responsable copropriété ou d'un collaborateur de la Direction Technique et Réhabilitation.

### **Pour les locataires**

Les locataires sont représentés par :

- Les représentants des locataires constitués en association, amicale ou groupement de locataires.

---

## ARTICLE 7 – FONCTIONNEMENT DU CCL

---

### Le CCL au niveau du patrimoine

#### Liste de communication du CCLP

Il est convenu qu'en début de période du présent plan, chaque organisation représentative désignera les personnes qui seront destinataires de l'ensemble des informations diffusées dans le cadre du CCLP. Les organisations sont responsables de cette liste de diffusion et doivent alerter la Direction de la Gestion Locative en cas de changement (suppression ou ajout d'un réceptionnaire).

**Les membres de cette liste s'engagent à ne pas diffuser l'adresse mail des autres membres.**

#### L'organisation

Le Conseil de Concertation Locative du Patrimoine est présidé par la Direction Générale ou un de ses représentants. Elle sera assistée d'un ou plusieurs collaborateurs d'ES en fonction des sujets traités.

La Direction de la Gestion Locative assure la coordination au sein d'Élogie-Siemp. À ce titre, elle est l'interlocuteur privilégié des membres du CCLP et garante :

- du respect des dispositions prévues pour la préparation des réunions ;
- de la diffusion des actions décidées en réunion plénière au sein des différents services concernés par la mise en œuvre de celles-ci.

#### Les différentes instances

Le Conseil de Concertation Locative du Patrimoine se réunira au sein des instances suivantes :

##### └ Les réunions plénières

4 réunions plénières -et autant que de besoin- seront organisées chaque année.

##### └ Les sessions d'information

En complément de l'information au fil de l'eau, une session d'information sera organisée au moins une fois par semestre, afin de bien dissocier la concertation de l'information. Ces réunions seront l'occasion pour Élogie-Siemp d'informer les représentants des locataires des évolutions stratégiques et organisationnelles de la société, et des résultats et suivis demandés par les représentants des locataires.

##### └ Les réunions spécifiques

Il sera également organisé au moins une fois par an une réunion dite « spécifique » pour traiter d'un sujet complexe en particulier comme la démarche qualité ou la présentation des résultats de l'enquête de satisfaction.

## Les groupes de travail

Les groupes de travail, organisés à la demande des représentants des locataires ou d'Élogie-Siemp, seront menés par les responsables de service concernés par les sujets abordés. Ils seront en charge de poser, formaliser et concrétiser les actions à mettre en œuvre pour conduire le projet à sa réalisation.

Lors de la première réunion de chaque groupe de travail thématique, les grandes étapes seront définies et rappelées dans un relevé de décisions communiqué sous quinzaine.

À la fin de chaque réunion du groupe de travail, Élogie-Siemp rédigera un compte rendu synthétique qu'elle transmettra aux participants.

Les travaux des groupes de travail devront être présentés en réunion plénière afin de partager l'avancement des projets et de procéder à un vote si des décisions impactant les locataires étaient à prendre.

Le nombre de participants à chaque réunion est limité à deux représentants de locataires auxquels peuvent s'ajouter les élu.es au CA (Conseil d'Administration).

## La commission d'appel à projets (CAP)

Une commission spécifique, appelée Commission d'Appel à Projets (CAP), composée de 2 représentants au plus par organisation représentative membre du CCLP ainsi que les administrateurs élus au CA et de représentants d'Élogie-Siemp est chargée d'examiner les projets des associations, amicales et groupements de locataires qui lui sont soumis. Le règlement intérieur de la Commission d'Appel à Projets en annexe 3 détermine :

- les modalités pratiques d'organisation des appels à projets,
- les modalités d'information des associations, amicales et groupements de locataires,
- les modalités d'attribution et de versement des subventions.

## Organisation des réunions

1. L'ordre du jour de chaque réunion sera conjointement établi avec les organisations représentant les locataires lors de chaque réunion plénière pour la session suivante.
2. Les éléments attendus par les représentants des locataires seront précisés au moment de la définition de l'ordre du jour. En effet, partager les attendus des sujets traités permettra de mieux cibler les informations à transmettre et pouvoir dès le départ dire s'il est possible de produire ces informations mais également d'évaluer le délai nécessaire à la production de ces informations.
3. Les documents seront mis à disposition sur un dossier partagé via SharePoint dont les accès sont nominatifs et accordés par la Direction de la Gestion Locative (cf. Article 6. Liste de communication du CCLP).
4. Afin de permettre aux organisations de partager et d'échanger sur les points à l'ordre du jour de chaque réunion, Élogie-Siemp transmettra les documents au minimum 15 jours avant les réunions plénières, les réunions spécifiques et les sessions d'information.
5. À l'issue de la réunion, un compte-rendu sera établi par Élogie-Siemp sous 15 jours que les représentants des locataires auront la possibilité d'amender de leurs remarques. Il sera validé par mail dans les 15 jours suivant sa réception. Élogie-Siemp se charge d'en faire l'information auprès de ses locataires via l'espace locataire dans la rubrique concertation, mais aussi au travers d'une information sur l'avis d'échéance précisant que le compte-rendu peut être obtenu auprès du gardien et/ou des associations de locataires.

## Organisation des Groupes de travail (GT) et comités de suivi

Les thématiques et les attendus des groupes de travail sont définis conjointement avec les représentants des locataires.

Les documents sont envoyés en amont si possible ou étudiés le jour de la réunion.

À la fin de la réunion du groupe de travail, les participants définiront ensemble l'ordre du jour de la prochaine réunion du groupe de travail.

Un relevé de décisions sera établi par Élogie-Siemp et transmis aux participants 15 jours après la réunion avec les documents supports éventuellement modifiés durant la séance.

Les comités de suivi des accords collectifs donnent lieu à une réunion par an. Aujourd'hui, ce sont ceux relatifs au contrat d'entretien robinetterie et au traitement des punaises de lit.

Les groupes de travail « charges » et « charte réhabilitation » sont des groupes de travail permanents qui se réuniront 3 fois par an et plus si nécessaire.

D'autres groupes de travail pourront être organisés en fonction des besoins qui seront définis conjointement. Une attention sera portée sur le nombre de groupes de travail ouverts en même temps.

## Le CCL au niveau local

### Les membres

Toute association, amicale ou groupement de locataires déclaré.e à Élogie-Siemp est reconnu.e membre de droit sous réserve de respecter les critères de représentativité prévus par la législation.

La déclaration de constitution doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé réception à la Direction de la Gestion Locative d'Élogie-Siemp et mentionner les prénoms et noms de 3 représentants de l'association, amicale ou groupement de locataires.

Le responsable de l'organisation à laquelle l'association, l'amicale ou le groupement de locataires est affilié devra confirmer auprès de la Direction de la Gestion Locative l'existence du groupement déclaré.

Pour les associations ou groupements de locataires non affiliés.es, il sera demandé au Président de transmettre au commissaire de justice désigné par Élogie-Siemp la liste de ses adhérents. En parallèle Élogie-Siemp transmettra la liste des locataires du groupe immobilier. Le commissaire de justice comparera les deux listes et attestera de la représentativité ou non du groupement conformément aux textes en vigueur. Cette opération est à la charge d'Élogie-Siemp et devra être renouvelée chaque année. Élogie-Siemp n'aura pas accès à la liste des adhérents qui sera conservée uniquement par le commissaire de justice.

Élogie-Siemp confirmera la prise en compte de toute déclaration de création d'association, d'amicale ou de groupement de locataires par mail. La Direction de la Gestion Locative informera l'agence et intégrera l'association, amicale ou groupement de locataires ainsi que son responsable à la liste partagée avec les Directions Territoriales, qui faciliteront l'installation des panneaux d'affichage et des boîtes aux lettres, avec leur moyen d'accès, éléments mis à disposition sous un mois.

Afin de faciliter les échanges avec l'association, l'amicale ou le groupement de locataires et pouvoir lui proposer l'organisation d'un Conseil de Concertation Locative de niveau 1, elle devra à minima indiquer les coordonnées du président ou responsable.

Au début de chaque année, les associations, amicales et groupements de locataires devront confirmer ou actualiser cette déclaration ainsi que leur affiliation s'il y a lieu pour l'envoi des propositions de CCL1.

Ces informations devront être transmises au directeur de la gestion locative et à son assistante qui coordonnent la concertation au sein d'Élogie-Siemp et informeront les Directions Territoriales et agences.

## **L'organisation**

Le Conseil de Concertation Local est animé par le responsable d'agence ou le directeur territorial selon le niveau de la réunion. Il lui appartient de convier les collaborateurs à même de répondre aux sollicitations de l'association, de l'amicale ou du groupement de locataires.

## **Les réunions**

### **Les CCL de niveau 1**

Au premier trimestre de chaque année, le responsable d'agence proposera l'organisation d'un CCL1 à chaque association, amicale ou groupement de locataires connu. Si l'association, l'amicale ou le groupement de locataires est affilié à une organisation, celle-ci en sera informée.

Toute association, amicale ou groupement de locataires nouvellement créé.e se verra proposer une réunion apparentée à un CCL1 quel que soit le moment de l'année.

Pour 2023, les CCL1 seront programmés d'ici la fin du 1<sup>er</sup> semestre.

En cas de présence de plusieurs associations, amicales ou groupements de locataires sur le groupe immobilier, toute décision impactant l'ensemble des locataires devra être prise lors d'une concertation commune organisée par le bailleur. En cas de désaccord entre les deux associations, amicales ou groupements de locataires, il pourra être organisé un vote direct des locataires. Le vote sera valide si au moins 10 % des locataires y participent et que la proposition est acceptée par au moins 50 % des voix exprimées.

Les réunions auront lieu à la préférence de l'association, de l'amicale ou du groupement de locataires :

1. À l'agence,
2. Sur site,
3. En visio-conférence ou par téléphone.

### **Les réunions spécifiques pour les groupes en copropriété, ASL et AFUL (copropriété horizontale)**

En cas de sujets spécifiques impactant la vie des locataires, les charges et/ou leurs modalités de calcul, une réunion spécifique de coordination pourra être organisée avec l'agence (responsable d'agence et responsable de secteur), le service copropriété et l'association, amicale ou groupement de locataires, afin de pouvoir relayer les préoccupations, les besoins et les desiderata des locataires.

## Les CCL de niveau 2

Au second semestre, le directeur territorial proposera l'organisation d'un CCL2 en joignant le dernier relevé de décisions à chaque association, amicale ou groupement de locataires ayant participé à un CCL1.

Cette réunion n'a aucun caractère obligatoire ; elle a pour objectif de traiter les problèmes non résolus, en CCL1, d'analyser les difficultés rencontrées et de proposer de nouvelles solutions mais également de présenter le Plan d'Entretien du Patrimoine local et les résultats locaux de l'enquête de satisfaction. À défaut de la tenue d'un CCL2, ces informations pourront être transmises à la demande de l'association, de l'amicale ou du groupement de locataires.

Tout comme le CCL1, le CCL2 conviera les spécialistes des problématiques soulevées n'ayant pas trouvé d'issue.

Le responsable d'agence poursuivra son travail de coordinateur et alertera les directeurs en cas de nécessité.

### La préparation des réunions

L'ordre du jour sera conjointement défini et inclura toutes les interrogations ou sujets demandés par l'association, l'amicale ou le groupement de locataires.

Ces préoccupations devront être adressées par mail au responsable d'agence au moins 3 semaines avant la date de la réunion.

Un relevé de décisions (selon le modèle en annexe 4) sera établi par Élogie-Siemp et adressé aux membres présents de l'association, de l'amicale ou du groupement de locataires pour validation dans les 15 jours suivant la date de la réunion. Chaque point envoyé par l'association, l'amicale ou le groupement de locataires et abordé lors de la réunion figurera dans le relevé de décisions.

Chaque association, amicale ou groupement de locataires disposera alors d'un délai de 15 jours pour formuler, par écrit, les modifications qu'il jugerait nécessaire d'y apporter. Le relevé de décisions définitif, devra être approuvé par les deux parties.

### Le suivi des réunions

Le relevé de décisions validé par les deux parties tiendra lieu de suivi.

L'avancement des travaux décidés ou des éléments de réponse seront apportés et consignés dans ce document qui sera modifié et transmis aux représentants des locataires tous les 3 à 6 mois jusqu'à la complète réalisation des actions.

Il doit impérativement :

1. être daté,
2. comporter la liste des participants,
3. rappeler l'intégralité des questions posées,
4. mentionner les spécialistes concernés par les problématiques soulevées,
5. indiquer des dates de réalisation raisonnables et réalistes qui pourront être revues en cas d'aléas.

---

## ARTICLE 8 – COMMUNICATION

---

Le représentant des locataires désigné par les organisations sera systématiquement convié à tous les évènements organisés au niveau du patrimoine.

Une information sur la disponibilité du compte-rendu des réunions plénières sera portée sur l'avis d'échéance.

Afin de valoriser le travail mené dans le cadre de la concertation avec les représentants des locataires et d'en améliorer la visibilité :

- un bilan de l'année sera conjointement établi par Élogie-Siemp et les représentants des locataires puis adressé à l'ensemble des locataires entre le mois de mars et d'avril. Il sera joint à leur avis d'échéance et repris sur la page concertation de l'espace locataire ;
- une page sera ajoutée dans le Mag' pour partager l'avancement des travaux de concertation.

Elles recevront les informations destinées aux locataires en amont de leur diffusion par l'agence, ou le siège.

---

## ARTICLE 9 – MOYENS MIS À DISPOSITION

---

### **Moyens matériels destinés au fonctionnement du CCLP**

Élogie-Siemp s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Mettre à disposition des membres du CCLP, dans le respect du règlement intérieur, à titre gratuit, les Locaux Collectifs Résidentiels existants à ce jour (liste en annexe 5) ;
- Mettre à disposition une salle, au siège administratif d'Élogie-Siemp ou en Direction Territoriale, pour permettre au Conseil de Concertation Locative du Patrimoine de tenir les réunions programmées ;
- Assurer le travail de secrétariat relatif au Plan de Concertation Locative ;
- Mettre à disposition des associations, amicales ou groupements de locataires, dans un lieu de passage commun à tous les locataires ou à défaut dans chaque bâtiment, des panneaux d'affichage nécessaires à la diffusion des informations relatives à l'exécution du Plan de Concertation Locative et une boîte aux lettres ou plus selon le périmètre de l'association, amicale ou groupement de locataires et les contraintes des sites.
- Permettre autant que possible l'accès pour chaque association, amicale ou groupement de locataires à un local aménagé dans la résidence ou à proximité le cas échéant à temps partagé (cf. Charte droits et devoirs de la Ville de Paris) ;
- Faciliter l'accès aux halls d'immeubles d'Élogie-Siemp pour distribuer et afficher les informations relatives à l'exécution du PCL dans les panneaux dédiés, au responsable des associations, amicales ou groupements de locataires.
- Élogie-Siemp s'engage à proposer aux associations, amicales ou groupements de locataires le matériel informatique et le mobilier dont il n'aurait plus l'usage.

## Moyens matériels exceptionnels destinés au fonctionnement des CCL locaux

Élogie-Siemp s'engage à mettre à disposition dans la mesure du possible, un local à titre gratuit aux représentants des locataires pour les sites réhabilités ou en cours de réhabilitation, et pendant la durée des travaux afin de faciliter la concertation et que l'association, l'amicale ou le groupement de locataires puisse recevoir les résidents.

## Moyens financiers alloués aux organisations

Pour permettre aux membres du CCLP d'exercer leurs fonctions, Élogie-Siemp mettra à leur disposition, pour un exercice complet, des moyens matériels et financiers équivalant à 3,60€ par logement (conventionné ou non) indexé sur l'évolution de l'indice de référence des loyers (valeur IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre) pratiquée par Élogie-Siemp au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

La base retenue pour le calcul de la subvention à verser, au titre d'une année concernée, sera constituée par le nombre de logements gérés par Élogie-Siemp au 31 décembre de l'année antérieure.

À titre indicatif et pour la première année du présent Plan de Concertation Locative, Élogie-Siemp met à disposition des organisations un budget de 104 403,60 € correspondant à (3,60€ x 29 001 logements).

Cette somme est répartie de la façon suivante :

- ↳ **2,45€ par logement et par an afin de soutenir les actions des organisations qui participent à la concertation locative.**

Cette contribution financière annuelle est répartie entre les organisations de locataires membres du CCLP au prorata des scores obtenus aux dernières élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration d'Élogie-Siemp.

Chaque année ces subventions leur seront versées en deux fois :

1. au plus tard, le 30 juin de l'exercice en cours pour 50% de son montant,
2. au plus tard, le 31 décembre de l'exercice en cours pour le solde.

Les organisations représentatives établiront, à la fin de chaque exercice, un bilan d'activité conformément à l'article 44 bis de la Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 justifiant de l'utilisation des fonds perçus qui doivent couvrir les frais engagés par les membres en vue de leur participation à la concertation locative de patrimoine.

- ↳ **1,15€ par logement destiné à la mise en place de projets locaux retenus par le CCLP, soit un budget total s'élevant à 33 351€15 pour la première année.**

Les subventions attribuées par la Commission d'Appel à Projets aux associations, amicales et groupements de locataires pour la mise en œuvre de leurs projets associatifs seront versées au porteur de projet (cf. annexe 3 - Règlement intérieur de la Commission).

Un bilan des subventions attribuées sur l'année sera communiqué aux organisations et présenté en réunion plénière.

Le budget non consommé d'un exercice, soit la somme restant après attribution des subventions sur une année, sera reversé aux organisations en fonction des résultats obtenus aux dernières élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration d'Élogie-Siemp (cf. Préambule).

---

## ARTICLE 10 – RELATIONS AVEC LES ASSOCIATIONS, AMICALES ET GROUPEMENTS DE LOCATAIRES

---

L'amélioration de la concertation, objet de ce plan, passe aussi par des rapports réguliers et étroits avec les associations, amicales ou groupements de locataires. Dans cet objectif, Élogie-Siemp s'engage à leur égard à :

- Développer le partenariat avec les organisations représentatives des locataires sur son patrimoine ;
- Répondre aux courriers et courriels des associations, amicales ou groupements de locataires, dans un délai de 10 jours ;
- Mettre à disposition des associations, amicales ou groupements de locataires tous les moyens pour faciliter les contrôles des charges locatives ;
- Les associer aux décisions qui concernent leur groupe immobilier ;
- Les tenir informés des interventions lors de pannes sur une installation générale ;
- Les avertir des difficultés techniques et envisager des solutions de rechange ;
- Recevoir les responsables des associations, amicales et groupements de locataires lorsqu'ils en font la demande ;
- Leur mettre à disposition un panneau d'affichage par hall pour leur permettre de communiquer, et une ou plusieurs boites aux lettres selon la configuration du groupe immobilier ;
- Leur mettre à disposition les moyens d'accès aux parties communes du groupe immobilier ;
- Transmettre systématiquement aux présidents d'associations, amicales ou groupements de locataires tout affichage réalisé par Élogie-Siemp (agence, siège) à destination des locataires sur les immeubles ;
- Mettre à disposition, lorsque cela est possible, des locaux aménagés aux associations, amicales ou groupements de locataires présents sur le patrimoine d'Élogie-Siemp.

---

## ARTICLE 11 – DATE DE PRISE D'EFFET & DURÉE

---

Les dispositions du présent Plan de Concertation Locative sont rétroactivement applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour une durée de quatre ans, une fois le projet approuvé par le Conseil d'Administration d'Élogie-Siemp se réunissant le 11 mai 2023.

Fait à Paris, le 11 mai 2023

<p><b>ÉLOGIE-SIEMP</b></p> <p>Représentée par Madame Valérie de BREM Directrice générale</p>	
<p><b>LA CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT (CNL 75)</b></p> <p>Représentée par Monsieur Oualid AKKARI</p>	
<p><b>Le SYNDICAT du LOGEMENT et de la CONSOMMATION (SLC-CSF)</b></p> <p>Représenté par Monsieur Pierre SPINAT</p>	
<p><b>LE DROIT AU LOGEMENT (DAL)</b></p> <p>Représenté par Jean-Baptiste EYRAUD</p>	
<p><b>LA CONFÉDÉRATION DE LA CONSOMMATION, DU LOGEMENT, ET DU CADRE DE VIE (CLCV 75)</b></p> <p>Représentée par Monsieur Jean-Louis GUERRERO</p>	
<p><b>REPRÉSENTANTE DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION, élue CNL</b></p> <p>Madame Frédérique LECOCQ</p>	
<p><b>REPRÉSENTANTE DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION, élue SLC-CSF</b></p> <p>Madame Michèle MOINDREAU</p>	