

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE  
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

**Séance du 13 février 2023 à 14h30**

Délibérations de : 1 à 8

Présents : 14

Pouvoirs : 6

Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Baya ALGUAY, Marie-Claude FAURE, Viviane DUPUY, Flavie ROUANET, Claudine HAUSER, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL.

Messieurs Pascal BUGIS, Xavier BORIES, Vincent COLOM, Rinaldo PUGLISI, Christophe SENTOLL, Bernard ANDOURENC, Daniel LACOMBE.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Madame Catherine FARRENQ à Madame Baya ALGUAY,  
Madame Geneviève AMEN, à Monsieur Vincent COLOM,  
Monsieur Serge SERIEYS, à Monsieur Rinaldo PUGLISI,  
Madame Janine BARENS, à Monsieur Pascal BUGIS,  
Madame Alexia CAILLOUX, à Monsieur Xavier BORIES,  
Monsieur Kadda BOUMESLA à Madame Angéline BLANC.

Etaient excusés

Monsieur Stéphane AYMARD,  
Monsieur Christian NOCAUDIE.

Était absent

Monsieur Siegfried FRANZ.

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général  
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation  
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité  
Madame Béatrice JEA, Ressources humaines  
Monsieur Daniel BARRERE représentant M le Préfet

\*\*\*\*\*

REÇU EN PREFECTURE

le 23/02/2023

Application agréée E-legalite.com

## **2. PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2023/2026- VALIDATION**

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 pour les bailleurs sociaux.

Le PCL définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou ensembles immobiliers du patrimoine du bailleur. Il précise les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un ou plusieurs conseils de concertation locative dont il peut prévoir la composition et prévoit les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leur fonction dans ce cadre.

Les articles 94-95 et 96 de la loi Egalité Citoyenneté adoptée le 22 décembre 2016 précisent les règles destinées à formaliser les relations locatives locales notamment en ce qui concerne la liste des groupements ou associations autorisés à participer à ce plan ainsi que les moyens financiers.

L'Office a invité les représentants des associations de locataires présentes dans son patrimoine à une réunion de travail le 18/01/2023, lors de laquelle un projet de plan leur a été présenté.

Les locataires de la CNL élus au sein du Conseil d'administration et leur association respective ont répondu présents et ont demandé plusieurs modifications.

La validation de ce PCL revient au Conseil d'administration, une signature des parties au PCL est fortement recommandée.

Dans l'hypothèse où une association refuserait d'être signataire du PCL, celle-ci ne serait pas pour autant exclue des modalités de fonctionnement définies pour la concertation locative de l'organisme, des règles de fonctionnement du CCL et des moyens mis à sa disposition.

Dans le cadre du Conseil de concertation locative du 18/01/2023, les locataires de la CNL élus au sein du Conseil d'administration et leur association respective ont sollicité plusieurs modifications.

L'Office a donné une suite favorable à la demande de retrait du paragraphe « Le CCL ne sera pas consulté sur les points suivants : la politique d'attribution des logements, la hausse de loyers annuelle, la gestion du personnel de l'organisme, la gestion interne de l'organisme, les appels d'offres et marchés de travaux, les commissions d'appel d'offres et le budget », article 2.3.

A la demande de la CNL et avec l'accord de l'Office, le paragraphe a été remplacé par la mention suivante : « Le champ de concertation pourra être élargi à d'autres domaines d'intérêt collectif si l'OPH de la CACM et les représentants des locataires sont unanimement d'accords.»

L'Office a accepté la requête formulée par la CNL concernant la participation des associations, celle-ci est désormais limitée à deux personnes au lieu d'une.

L'Office ainsi que les locataires de la CNL élus et leur association respective ont convenu de l'élaboration d'un calendrier prévisionnel mentionnant les dates des prochains conseils de concertation locative.

L'Office n'a cependant pas souhaité donner une suite favorable à la demande relative aux badges des locaux formulée par la CNL.

Après examen, le Conseil d'Administration à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Valide en l'état le plan de concertation locative, dans l'attente d'un retour de la CNL concernant la proposition apportée par Monsieur BUGIS au sujet de l'attribution de badges de façon temporaire, et sur demande formulée auprès de l'OPH de la CACM,
- Approuve la participation financière allouée à l'association de locataires à hauteur de 2€ par logement gérés au 1er janvier de l'année N au sein de l'organisme soit pour 2023, 2674 logements, actualisable chaque année.

.....  
Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à CASTRES, le 13 février 2023.

Le Président,  
Pascal BUGIS

