



Adoma
L'insertion par le logement

REGLEMENT INTERIEUR DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE CONCERTATION AU SEIN DES RESIDENCES DE PLUS DE 30 RESIDENTS

PREAMBULE

L'article 49 de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 instaure à l'article L. 633-4 du CCH le "comité de résidents", qui doit être créé dans chaque logement-foyer, en plus du conseil de concertation. Le décret n° 2016-300 du 14 mars 2016 relatif au conseil de concertation et au comité de résidents dans les logements-foyers relève le seuil à partir duquel des représentants de résidents doivent être obligatoirement élus et à partir duquel un conseil de concertation doit être mis en place. Il fixe également les modalités de fonctionnement et de désignation des membres du comité de résidents au sein du conseil de concertation.

Dans le cadre de la convention d'utilité sociale 2012-2017 signée par le Préfet de région le 12 avril 2013, Adoma s'engage à favoriser la concertation avec les résidents au sein de chacune de ses résidences.

ARTICLE 1 : COMPOSITION DU CONSEIL DE CONCERTATION

Le conseil de concertation est composé de **représentants du gestionnaire** et, s'il est distinct du gestionnaire, **du propriétaire** et, en nombre au moins égal, de **représentants élus des personnes logées désignés par le comité de résidents** de la résidence concernée.

Selon la capacité de la résidence, le Conseil de concertation comprend entre 3 et 6 représentants élus des résidents. Il siège de manière que les représentants des résidents soient en nombre au moins égal aux représentants du gestionnaire et du propriétaire réunis.

Le Comité de résidents est exclusivement composé de résidents titulaires d'un contrat en cours de validité et élus par les résidents de la résidence concernée. Dans les résidences de moins de 30 résidents, un comité de résidents constitué de l'ensemble des résidents titulaires d'un contrat de résidence en cours de validité est mis en place.

ARTICLE 2 : ATTRIBUTIONS DU CONSEIL DE CONCERTATION

Les membres du conseil de concertation sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du **règlement intérieur**, préalablement à la réalisation de **travaux**, et sur **tout projet et organisation**, dont la gestion des espaces communs, **susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants**.

Les membres du Comité de résidents sont, pour la durée de leur mandat, les représentants des résidents au conseil de concertation. Ils élisent en leur sein leur Président.

Le Comité de résidents n'a pas la personnalité morale et, à ce titre, n'a pas la capacité d'ester en justice, ni d'exercer une activité commerciale dans tout ou partie des locaux mis à leur disposition. Sera immédiatement dissous tout comité de résidents qui, par quelque moyen que ce soit (cachets, tracts, affiches, papier à lettre...) associera son activité ou sa dénomination à une activité commerciale, politique, syndicale ou religieuse.

ARTICLE 3 : DUREE DU MANDAT

Le Conseil de concertation est désigné pour une durée de **trois ans**. Conformément à l'article R633-5 du décret du 14 mars 2016, il est **présidé par le gestionnaire** ou son représentant.

Les membres du Comité de résidents sont élus pour cette même durée.

ARTICLE 4 : MISE A DISPOSITION DE MOYENS

Afin de permettre le bon fonctionnement du Conseil de concertation et du Comité de résidents, Adoma mettra à leur disposition, **en fonction des possibilités offertes par le bâtiment, les moyens matériels nécessaires à la tenue des réunions** et à l'affichage des comptes-rendus.

Un **budget annuel** est également alloué au Comité de résidents, en fonction du nombre de représentants élus des résidents :

- 3 représentants = 200€
- 4 représentants = 400€
- 5 à 6 représentants = 600€

Les dépenses relatives à ce budget sont remboursables suite à la validation d'un devis préalablement présenté au Responsable de résidence et sur la base de factures fournies.

ARTICLE 5 : TENUE DES REUNIONS

Le conseil de concertation se réunit dans un délai de deux mois suivant sa constitution. Il **se réunit au minimum une fois par an**, à la demande du gestionnaire, du propriétaire ou du comité de résidents élu.

Un **ordre du jour doit être établi** pour chaque réunion et un **compte rendu rédigé** par Adoma. Il sera **affiché dans la résidence**, afin de porter à la connaissance de l'ensemble des résidents les débats de chaque réunion.

Ce compte rendu sera également conservé dans un registre des comptes rendus.

Le Conseil de concertation a également la faculté d'organiser des réunions avec l'ensemble des résidents, dans le strict respect de ses attributions telles que prévues à l'article 2 du présent règlement. Ces réunions ne peuvent pas être organisées sur l'initiative de personnes extérieures au Conseil de concertation.

La première réunion du comité de résidents se tient dans le mois suivant l'élection. Lors de cette première réunion, le comité de résidents élit son président en son sein au scrutin majoritaire.

Le comité de résidents se réunit au moins une fois par an, à l'initiative soit de son président, soit d'au moins la moitié des membres titulaires. Les comptes-rendus des réunions du comité de résidents sont communiqués aux résidents par voie d'affichage.

ARTICLE 6 : CESSATION DES FONCTIONS ET REMPLACEMENT D'UN MEMBRE

Un représentant des résidents au Conseil de concertation désigné par le Comité de résidents cesse ses fonctions par sa **démission**, son **décès**, son **départ définitif de la résidence**, la **résiliation de son contrat** de résidence. Dans ce cas, son **remplacement** pourra être assuré par un membre **suppléant élu** qui devient membre titulaire.