



Mise en place du conseil de concertation Note à l'attention des résidents

Rôle du conseil de concertation

La mise en place d'un conseil de concertation associant des représentants des résidents, du gestionnaire - l'ADEF - et du propriétaire correspond à une exigence de la loi et répond également à un souhait de l'ensemble des acteurs publics.

Le conseil de concertation est consulté sur toute action et projet susceptible d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des résidents.

Les membres du conseil 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.

Le conseil de concertation de l'établissement comprend un ou plusieurs représentants du gestionnaire et du propriétaire et des représentants élus des résidents. Il se réunit au moins une fois par an.

Modalités d'organisation de l'élection des représentants des résidents au conseil de concertation

Les représentants des résidents au conseil de concertation sont élus par les résidents logés au sein de l'établissement. Chaque résident vote pour un seul représentant à bulletin secret. Le vote est personnel.

Durée du mandat

Les représentants des résidents au conseil de concertation sont élus pour une durée de 2 ans à compter de la proclamation des résultats.

Corps électoral

Le corps électoral est composé des personnes titulaires d'un contrat en cours de validité, à jour du paiement de leur redevance ou n'ayant pas d'arriéré dans le paiement de la redevance supérieur à 3 mois.

Éligibilité, dépôt des candidatures

Le nombre de représentants des résidents de l'établissement au conseil de concertation dépend du nombre de résidents logés. Il est fixé en fonction de seuils définis dans le décret du 23 novembre 2007 (voir annexe).

Les candidatures sont individuelles. Elles doivent être déposées au bureau, 2 semaines avant l'organisation du scrutin.

Les candidats doivent être à jour du paiement de leur redevance ou ne pas avoir d'arriéré dans le paiement de la redevance supérieur à 3 mois.

Une photographie est demandée à chaque candidat. La liste des candidats sera affichée à l'issue du délai prévu pour le dépôt des candidatures.

Organisation de l'élection

L'élection est organisée au sein de l'établissement en une journée.

La présence pendant toute la durée d'ouverture du bureau de vote d'au moins un représentant de l'ADEF et d'au moins un représentant des résidents non candidat à l'élection est requise.

L'élection se fait à bulletin secret. Les bulletins sont préparés par l'ADEF et comportent le nom de chacun des candidats. La liste des candidats avec leur photo est affichée avant le scrutin et le jour du scrutin dans le bureau de vote.

Le résident doit se présenter le jour du vote muni d'une pièce d'identité avec photographie. Une enveloppe et les bulletins de vote sont mis à sa disposition. Le passage par l'isoloir est obligatoire. Le résident est invité à déposer dans l'urne l'enveloppe dans laquelle il place le bulletin et signe la liste d'émargement.

Clôture, dépouillement, résultat des élections

Le dépouillement est effectué immédiatement après la fermeture du bureau de vote. Ce dépouillement est fait publiquement sous le contrôle des représentants de l'ADEF et des résidents.

Les bulletins blancs, modifiés, raturés, les bulletins sans enveloppes, les enveloppes vides ou contenant plusieurs bulletins différents sont considérés comme des votes nuls.

Les représentants élus sont ceux qui recueillent le plus de voix. A égalité de voix, il est procédé par tirage au sort entre les intéressés.

Les résultats sont validés et affichés le jour même de l'élection.

PARTIE LEGISLATIVE

Article L 633-4

Dans chaque établissement mentionné à l'article L. 633-1, il est créé un conseil de concertation.

Il est composé de représentants du gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, du propriétaire et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées.

Le conseil se réunit à la demande ou du propriétaire, ou du gestionnaire, ou des représentants des personnes logées au moins une fois par an.

Les membres du conseil 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.

Le conseil doit être mis en place au plus tard le 31 décembre 2007.

PARTIE REGLEMENTAIRE

Article R 633-5

Dans tous les logements-foyers logeant plus de quinze ménages titulaires d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2, le gestionnaire du logement-foyer prend les mesures nécessaires pour constituer le conseil de concertation prévu à l'article L. 633-4 et le réunit dans un délai de deux mois suivant sa constitution. Le conseil fixe ses règles de fonctionnement ; il est présidé par le gestionnaire ou son représentant.

Article R 633-6

Le conseil de concertation comprend un ou plusieurs représentants du gestionnaire et du propriétaire si ce dernier n'est pas le gestionnaire et des représentants des ménages titulaires d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2. Les représentants des ménages sont en nombre au moins égal aux représentants du gestionnaire et du propriétaire. Ils sont au nombre :

- *au moins de deux dans les établissements logeant jusqu'à 99 ménages titulaires d'un contrat ;*
- *au moins de quatre dans les établissements logeant 100 à 199 de ces ménages ;*
- *au moins de six dans les établissements logeant au moins 200 de ces ménages.*

Lorsque le nombre de représentants élus des ménages est inférieur à ces chiffres, le conseil de concertation siège en présence de ces représentants, le nombre de représentants du gestionnaire étant alors au plus égal à ce chiffre.

Article R 633-7

I - Dans les logements-foyers logeant de quinze à trente ménages titulaires d'un contrat, le règlement intérieur définit les modalités de désignation des représentants de ces ménages.

II - Dans les logements-foyers logeant plus de trente ménages titulaires d'un contrat, les représentants de ces ménages sont élus par vote à bulletin secret pour une durée d'un an au moins et de trois ans au plus dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

Sont éligibles les personnes titulaires d'un contrat en cours de validité avec l'établissement. Chaque ménage titulaire d'un contrat dispose d'une voix.

Sont élus les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix. A égalité de voix, il est procédé par tirage au sort entre les intéressés.

Le représentant des ménages au conseil de concertation qui n'est plus titulaire d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2 est remplacé dans les conditions fixées par le règlement intérieur de l'établissement.

Des suppléants peuvent être élus dans les mêmes conditions.

Article R633-8

En l'absence de tout candidat, le gestionnaire dresse un constat de carence.