

U23– ACCORDS LOCATIFS ET CONCERTATION LIEES AUX TRAVAUX D'AMELIORATION DU PATRIMOINE

1 / 2
JOURS

Objectifs

- Connaître le cadre législatif et réglementaire organisant les accords locatifs.
- Les mettre en œuvre dans le cadre d'une procédure lors des opérations d'amélioration du patrimoine.
- Argumenter et négocier un programme de travaux équilibré entre le ressenti des locataires et les contraintes techniques.
- Améliorer le dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et la gestion technique de proximité pour un discours commun face au locataire.

Contenu

Les textes applicables

- Les différentes procédures de concertation
- Loi n° 86-1290 du 23 décembre Loi du 17/02/09 pour « l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés »
- Circulaire du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires
- Les usages et autres textes applicables

La négociation du programme de travaux

- La notion de travaux d'amélioration
- La vision des locataires
- La vision du « technicien », et l'application de la réglementation issue du CCH
- La construction d'un argumentaire pour obtenir un consensus
- Simulation d'une réunion de présentation du programme aux locataires

Mise en place d'une procédure

- Recensement des acteurs
- Inventaires des tâches et jalons (simulation APL, enquête, estimation des charges, des nouveaux loyers ...)
- Mise en place d'une procédure et d'un planning

Ouverture d'une réflexion

- La qualité technique d'un logement
- Du P.S.P. à la C.U.S.

En option : 1 journée supplémentaire pour les monteurs d'opérations

Le montage financier d'une opération d'amélioration de l'habitat et le calcul de l'augmentation de loyer

- Logement conventionné / non conventionné
- Le coût de l'opération
- La simulation financière
- Le calcul de « l'équilibre »
- Les incidences sur le compte de résultat de l'organisme

Public : Technicien de proximité et monteur d'opération.