



Plan de concertation locative Le dispositif mis en place à l'Opac de l'Isère

La loi « solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000 impose aux bailleurs de mettre en place des plans de concertation locative pour formaliser les échanges entre eux et les locataires. Où en est-on aujourd'hui ? Exemple du plan signé en décembre 2001 entre l'Opac 38 et les fédérations des associations de locataires - Confédération nationale du logement de l'Isère (CNL), association Consommation, logement et cadre de vie (CLCV) et union départementale de la Confédération syndicale des familles (CSF) après quatre réunions de négociation.

Il a été décidé de mettre en place un conseil de concertation locative principal, qui définit un cadre cohérent pour l'ensemble des thèmes relevant de la concertation (gestion du patrimoine, opérations liées aux conditions d'habitat et au cadre de vie, gestion locative), et par la suite des conseils locaux. L'Opac devra par exemple apporter des informations sur le plan patrimonial triennal, la stratégie financière et le budget affecté au patrimoine, informer les partenaires sur les projets d'embellissement, de construction et de démolition, et des documents communs devront être produits sur les axes à développer pour améliorer la qualité de service, le traitement des réclamations, etc. Bakhta Beirade, responsable du service ingénierie sociale de l'Opac 38, précise que « l'année 2002 est une année de rodage, tant pour l'Opac que pour les associations de locataires. La mise en place d'un système qui fonctionne correctement demande du temps ». Les règles de fonctionnement, les modalités de représentation et de saisine du conseil ont été fixées dans un règlement intérieur. Le conseil est composé de représentants de l'Opac et d'administrateurs élus par les locataires, ou de représentants des associations présentes dans le patrimoine de l'Opac 38, et il se réunira au moins cinq fois par an. En contrepartie de l'allocation annuelle que l'Opac verse aux fédérations des associations de locataires signataires du plan (trois euros par logement conventionné), celles-ci doivent « s'investir pleinement auprès des locataires sur certaines opérations que l'Opac souhaite engager ». Une évaluation de l'impact du conseil de concertation locative est prévue.

QUELS MODES D'ÉCHANGES ?

Les attentes de l'Opac et des associations ne sont pas nécessairement les mêmes. Pour B. Beirade, il convient dans la mesure du possible de satisfaire les associations de locataires, sans engendrer des charges trop importantes. « Le rapport qui s'établit avec les

associations de locataires doit être "donnant-donnant". Les associations doivent pouvoir faire part de leurs demandes et en discuter, mais ne doivent pas après coup se plaindre systématiquement des augmentations de loyer... ». L'Opac souhaite également par le biais de ce conseil avoir des relais concernant les attentes des locataires.

Du côté des associations, on insiste, comme le fait Bernard Bonnet, président de la Confédération syndicale des familles de l'Isère, sur les moyens matériels et financiers mis à leur disposition, sur la formation et l'accompagnement des locataires. « Les locataires sont encore à des lieues des notions de concertation et un travail est à faire pour leur apprendre à s'adresser à un bailleur, à négocier, à transmettre le savoir-faire acquis... ». Bernard Bonnet considère aussi qu'il faut mobiliser les locataires sur des questions qui les intéressent et désigner des délégués, « sans cela, les CCL resteront un leurre ».

L'Opac développe un travail de terrain, qui vise une meilleure interconnaissance et une plus grande transparence de l'information et de la stratégie globale. À titre d'exemple, il organise des visites de sites, afin de donner une idée plus précise des expériences entreprises dans son parc. L'enjeu est également de dépasser certains blocages, de dialoguer sur des problématiques en amont, et de renforcer le partenariat sur le terrain. Enfin, l'Opac met en avant un enjeu de responsabilisation des habitants. Même si les contacts avec les différentes fédérations de locataires sont jugés positifs, le travail n'en reste pas moins complexe. L'Opac souhaite que cette démarche s'inscrive dans la durée, avec une dynamique de concertation régulière. Mais B. Beirade remarque que « la concertation reste pour l'instant très locale. Il est difficile d'intéresser les locataires à des sujets qui ne concernent pas leur immeuble ». Le conseil ne se substitue pas à la concertation en direct car il ne peut débattre de tous les projets menés individuellement. D'où l'intérêt de la mise en place des conseils locaux, en réflexion actuellement. Enfin, le conseil est un lieu de concertation et non de décision, ce qui pose question pour B. Beirade : « comment dans ce cas associer les habitants s'ils savent que leur travail ne sera in fine pas forcément pris en compte ? ». ■

Béatrice ROMET, Violaine PINEL