

En-tête du Fax transmis par l'utilitaire FAXtoB

Jacques Bochaton

De: Jacques Bochaton [jacques.bochaton@wanadoo.fr]
Envoyé: mercredi 27 août 2014 14:29
À: FAXtoB
Cc: dom.menevand; 'citoyen74270@wanadoo.fr'
Objet: [REDACTED]450885421:Direction - SA Mt-Blanc
Pièces jointes: FaxSAMB-20140827.doc

**A L'ATTENTION
PARTICULIÈRE DE
M JEAN-PIERRE
MONFORT**

**DIRECTEUR SA HLM
MONT-BLANC
IMMEUBLE LES CIMES
9 RUE ANDRÉ FUMEX
74000 ANNECY**

Le texte et les motifs de l'interpellation

M Monfort, les délais qui seraient à votre unique convenance, et dont vous en faites en quelque sorte 'pressions', ne pourraient être applicables que si l'ensemble des articles concernant les modalités de la Concertation fussent concrétisés, légalement enregistrés, disponibles et communiqués.

Pour rappels, veuillez trouver, **M le Directeur**, en pièce jointe, le texte intégral de l'article que vous mentionnez dans votre courrier. Pour une bonne lecture et à vos soins nous avons particulièrement surveillés et soulignés les devoirs et vos manquements sur les chapitres 1 à 4 de la circulaire ministérielle du 6 Août 1993 mise en indicateurs/référents par vos propos et vos soins:

**Circulaire du 6 août 1993 relative à la
réhabilitation d'immeubles à l'aide de financement PALULOS
concertation locataires avec les locataires**

La pièce jointe, format MS Word DOC

A l'attention de M Jean-Pierre Monfort, Directeur 'SA HLM Mont-Blanc'

Votre courrier SA Mont-Blanc daté 4 mars 2014

Votre référence à la circulaire ministérielle du 6 Août 1993



☎ 04.50.88.54.10
N/Réf. : JPM/CBo/MOJ
marie-odile.jehl@samontblanc.com

Monsieur BOCHATON JACQUES
LES BLEUETS - BATIMENT B
390 RUE DES BLEUETS
74270 FRANGY

Objet : *Les Bleuets à FRANGY*
Réhabilitation de 28 logements locatifs

Annecy, le 4 mars 2014

Le 25/02/2014, nous vous avons invité à une réunion d'information afin de vous présenter le projet de réhabilitation des logements dont vous trouverez, sous ce pli, le détail des travaux.

Nous envisageons de débiter ces travaux au printemps 2014. Nous vous indiquons que l'incidence financière sur votre loyer sera une hausse de l'ordre de 40 % par tranche annuelle de 5 % + IRL pendant 8 ans. Cette hausse ne s'appliquera qu'après l'achèvement des travaux. Nous ne disposons pas des éléments qui permettent d'évaluer, pour ceux qui en bénéficient, le nouveau montant de l'APL qui en découlera, et qui viendra atténuer les effets de cette hausse.

De plus, nous vous demandons une contribution mensuelle à hauteur de 50% des économies d'énergie obtenues après travaux pendant 15 ans pour le financement des travaux d'efficacité énergétique. Cette contribution donnera lieu à une troisième ligne de quittance en sus des charges.

Comme le prévoit la circulaire ministérielle du 06 Août 1993, qui précise les modalités de la consultation des locataires concernés :

« - si dans un délai d'un mois, 40% des locataires ne manifestent pas leur opposition au projet, celui-ci est considéré comme accepté ;
- si dans un délai d'un mois, 40% des locataires se prononcent contre le projet, celui-ci fera l'objet d'une nouvelle concertation ; il est éventuellement annulé en cas d'opposition persistante. »

Ce seuil de 40 % sera ramené à 50 % si la Commission de Concertation Locative donne son accord sur le projet.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations,

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Directeur
Jean-Pierre MONFORT

Pl : citée

'LE MONTBLANC' - SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ - CAPITAL 52 000 € - RCS ANNECY B 310 754 816 - SIRET 310 754 816 000 73

9, RUE ANDRÉ FUMEX - B.P. 263 - 74007 ANNECY CEDEX - FAX 04 50 67 80 29
www.samontblanc.com

a) Votre courrier SA Mont-Blanc daté 4 mars 2014 / Fac-similé

Comme le prévoit la circulaire ministérielle du 06 Août 1993, qui précise les modalités de la consultation des locataires concernés :

« - si dans un délai d'un mois, 40% des locataires ne manifestent pas leur opposition au projet, celui-ci est considéré comme accepté ;

- si dans un délai d'un mois, 40% des locataires se prononcent contre le projet, celui-ci fera l'objet d'une nouvelle concertation ; il est éventuellement annulé en cas d'opposition persistante. »

b) Votre référence à la circulaire ministérielle du 6 Août 1993 / Fac-similé

M Monfort, les délais qui seraient à votre unique convenance, et dont vous en faites en quelque sorte 'pressions', ne pourraient être applicables que si l'ensemble des articles concernant les modalités de la Concertation fussent concrétisés, légalement enregistrés, disponibles et communiqués.

Pour rappels, veuillez trouver, **M le Directeur**, en pièce jointe, le texte intégral de l'article que vous mentionnez dans votre courrier. Pour une bonne lecture et à vos soins nous avons particulièrement surveillés et soulignés les devoirs et vos manquements sur les chapitres 1 à 4 de la circulaire ministérielle du 6 Août 1993 mise en indicateurs/référents par vos propos et vos soins:

Circulaire du 6 août 1993 relative à la réhabilitation d'immeubles à l'aide de financement PALULOS concertation locataires avec les locataires

Circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par des projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financement PALULOS

La présente circulaire concerne la consultation des locataires sur les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide d'un financement PALULOS. Une bonne concertation est en effet fondamentale pour réussir une réhabilitation. Toutefois, sans remettre en cause le principe de l'association des locataires à tous les projets de réhabilitation, il est apparu nécessaire de modifier certaines pratiques en vigueur concernant en particulier, d'une part les moyens de la concertation et d'autre part les modalités de l'adhésion des locataires aux projets de réhabilitation.

Le processus de concertation se déroule entre d'une part le bailleur-maître d'ouvrage ou, sous sa responsabilité, son mandataire, **et d'autre part les locataires et leurs associations.**

Il convient de considérer comme interlocuteur du maître d'ouvrage les associations définies à l'article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée, à savoir les associations de locataires des immeubles ou groupes d'immeubles concernés par le projet à condition qu'elles représentent au moins 10 des locataires ou qu'elles soient affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation. Est considéré par ailleurs comme locataire tout titulaire d'un contrat de location dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles concernés par le projet de réhabilitation en cours, à la date de la concertation et notamment de la consultation finale.

2 - Les moyens de la concertation

La concertation doit être engagée le plus tôt possible, sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Les moyens matériels et financiers mis à disposition des associations par le maître d'ouvrage devront être adaptés à l'importance du projet et à son impact sur la vie des

locataires. La note relative à la concertation accompagnant la demande de subvention devra préciser la nature de ces moyens.

Je vous rappelle à ce propos que les locaux collectifs résidentiels doivent être mis gratuitement à la disposition des associations de locataires pour qu'elles puissent y tenir réunion et permanences comme le précise la circulaire du 12 mars 1986 relative aux locaux collectifs résidentiels.

3 - Les modalités de la concertation

Il est de la responsabilité des organismes propriétaires et gestionnaires d'étudier, en fonction de leur mode de gestion sociale, de leur politique patrimoniale et de leur situation financière, la faisabilité des opérations de réhabilitation et de les proposer à la programmation de l'État. Cette responsabilité ne saurait être remise en cause.

Il est néanmoins indispensable que le processus d'élaboration de chaque projet de réhabilitation s'effectue en concertation avec les associations concernées.

Le dossier de demande de subvention devra donc rappeler le descriptif des modalités de concertation avec les associations aux principales étapes du projet ainsi que leur avis.

L'information apportée aux associations doit être complète et précise.

Elle présentera en particulier le détail des travaux à réaliser, l'estimation prévisionnelle des coûts des travaux sur la base de laquelle seront faits les appels d'offres, le calendrier prévisionnel du déroulement des travaux, les modalités de financement, la répercussion prévisible du coût des travaux sur les loyers, les charges ainsi que le résultat des simulations portant sur les aides personnelles au logement.

La concertation avec les associations ne se substitue pas à l'information de chaque locataire qui est une condition de son adhésion au projet. Le dossier devra donc préciser les modalités selon lesquelles l'ensemble des locataires a été régulièrement informé de l'avancement du projet et des éléments essentiels de celui-ci, soit par le maître d'ouvrage, soit par les associations de locataires.

Le projet définitivement arrêté sera soumis aux associations de locataires en vue de recueillir leur avis ; un délai suffisant, de l'ordre d'un mois, devra leur être laissé pour se prononcer.

4 - Les modalités de l'adhésion des locataires au projet

Lorsque les associations se sont prononcées, une information personnelle doit alors être adressée à chaque locataire, lui indiquant notamment la position des associations ainsi que les répercussions sur son loyer, ses charges locatives et son aide personnelle au logement.

Si le projet recueille l'avis favorable d'au moins une association représentative, celui-ci est considéré comme adopté si, dans le délai d'un mois, 50% des locataires ne manifestent pas leur opposition au projet.

Si aucune association représentative n'a approuvé le projet, deux situations peuvent se présenter :

- si dans le délai d'un mois 40% des locataires ne manifestent pas leur opposition au projet, celui-ci est considéré comme accepté ;
- si dans le délai d'un mois 40% des locataires se prononcent contre le projet, celui-ci fait l'objet d'une nouvelle concertation ; il est éventuellement annulé en cas d'opposition persistante.

Bien entendu, il s'agit d'un cadre national ; il n'y aura que des avantages à ce que des négociations précisent et complètent les modalités d'adhésion des locataires aux projets de réhabilitation.

5 - Sort des travaux indispensables en cas de rejet du projet

Lorsque le projet rejeté comporte des travaux absolument indispensables au maintien en état des bâtiments ou de la sécurité domestique, il conviendra de les examiner au cas par cas, sur proposition motivée du maître d'ouvrage.

Vous apprécierez dans ce cas s'il convient ou non d'accorder un financement pour ces travaux et vous veillerez à ce qu'ils n'entraînent pas d'augmentation indue des loyers.

Votre correspondant:
Jacques Bochaton
Appartement 21
Les Bleuets / Frangy

Technologies et outils



FAXtoB est un outil de communication qui vous permet de gérer vos FAX à partir d'un ordinateur relié à internet !

Authentications & Vérifications

Outils	<p>Jacques Bochaton</p> <hr/> <p>De: FAXtoB.com [info@faxtob.com] Envoyé: mercredi 27 août 2014 14:32 À: jacques.bochaton@wanadoo.fr Objet: Fax reçu : Direction - SA Mt-Blanc</p> <p>Bonjour,</p> <p>Votre Fax ("Direction - SA Mt-Blanc") envoyé au 0450885421 a bien été reçu le 27/08/2014 à 14:32</p> <p>Le solde de votre compte est de 197 crédits..</p> <p>L'équipe de FAXtoB.com</p> <p>----- www.FAXtoB.com info@faxtob.com -----</p> <p>-----Découvrez nos autres produits----- http://FAXtoB.com - envoyez et recevez vos FAX par internet http://CodePlus.biz - micro-paiement par SMS http://livedomaine.com - dépôt de noms de domaine http://mm100.net - hébergement de sites web</p>
FAXtoB	Accusé de la réception du Fax

Outils	<p>Jacques Bochaton</p> <hr/> <p>De: FAXtoB.com [info@faxtob.com] Envoyé: mercredi 27 août 2014 14:29 A: jacques.bochaton@wanadoo.fr Objet: Votre Fax vient d'être transmis à l'opérateur</p> <p>Bonjour,</p> <p>Nous venons de faxer votre document (FaxSAMB-20140827.doc) au 0450885421.</p> <p>Le solde de votre compte est désormais de 197 Fax.</p> <p>L'équipe de FAXtoB.com</p> <p>----- www.FAXtoB.com info@faxtob.com -----</p> <p>-----Découvrez nos autres produits----- http://TELtoB.com - Obtenez un numéro de téléphone en 5 minutes http://Accreditez.com - solution d'Anti-Spams par accréditation http://SMStoB.com - envoyez des SMS par internet http://CodePlus.biz - micro-paiement par SMS http://livedomaine.com - dépôt de noms de domaine http://mm100.net - hébergement de sites web http://CodePlus.biz - micro-paiement par SMS</p>
FAXtoB	Accusé de l'envoi du Fax / N° Fax valide et opérationnel