



Conventionnement global de patrimoine

Le conventionnement global de patrimoine (CGP) est une démarche d'ensemble qui explicite et met en cohérence les grands axes de la stratégie de l'organisme sur son territoire : sa politique patrimoniale, sa stratégie d'occupation, de peuplement et de loyers, ses engagements en matière de qualité de service. Basée sur le plan stratégique patrimonial et les PLH des collectivités locales, cette démarche volontaire fait l'objet d'une convention contractuelle avec l'Etat pour une durée de 6 ans, renouvelable et révisable.

IL S'AGIT DE REDÉFINIR LES CONDITIONS D'EXPLOITATION DE VOTRE PARC EN :

- Classant les immeubles ou ensembles immobiliers selon la qualité du service rendu, après concertation avec les locataires
- Enonçant votre politique patrimoniale d'investissement et notamment le plan de vente
- Vous engageant sur la qualité du service rendu aux locataires
- Bâtissant un cahier des charges de gestion sociale qui précise vos obligations en matière de conditions d'occupation et de peuplement des logements et de détermination des loyers.

LE CGP VOUS PERMET DE RÉPONDRE AINSI À PLUSIEURS OBJECTIFS

- **Simplifier et harmoniser votre politique et votre gestion** : une convention unique pour tous les logements, une meilleure visibilité de l'offre, la possibilité de saisir l'opportunité de passer à la surface utile,
- **Redynamiser votre patrimoine et ses possibilités d'occupation sociale** : un des objectifs majeurs du CGP est bien d'améliorer l'accessibilité de l'offre en fonction de la qualité objective de chaque ensemble immobilier : la recherche d'un meilleur rapport qualité prix et les possibilités de modulation permettent de viser une plus grande mixité sociale et des parcours résidentiels élargis,
- **Créer de nouvelles marges de manœuvre financières** avec le déplacement de marges de loyers non exploitables aujourd'hui, le déplafonnement des loyers pour la réhabilitation et la prolongation de l'abattement de TFPB pour les immeubles en ZUS,
- **Contractualiser avec l'Etat et régénérer le dialogue avec les collectivités locales et les habitants sur des bases globales et nouvelles.**



POUR L'ÉLABORATION DE VOTRE STRATÉGIE, HABITAT & TERRITOIRES CONSEIL VOUS AIDE À CONSTITUER VOTRE POINT DE VUE

- Études d'opportunité, stratégie d'ensemble de conventionnement de l'organisme et conduite de la démarche à son terme,
- Classement de votre patrimoine par niveau de service rendu
- Analyse de la faisabilité sociale et financière de différentes simulations de grilles de loyers,
- Élaboration de votre politique de gestion sociale : plafonds de ressources, politique de peuplement et barème du SLS,
- Construction ou précision de votre plan de mise en vente,
- Elaboration des engagements de qualité de service pour l'ensemble de votre parc.

POUR LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET, HABITAT & TERRITOIRES CONSEIL VOUS AIDE À LA FINALISATION DE VOTRE DÉMARCHÉ

- Concertation du projet de CGP avec les locataires et leurs représentants,
- Mise en œuvre de démarches inter-organismes sur un territoire (référentiel de qualité commun, études d'impacts, ...)
- Négociation de votre projet avec les collectivités locales et l'Etat,
- Rédaction du cahier des charges de gestion sociale et du projet de convention.



ILS NOUS FONT CONFIANCE

H.M.F,
ICF La Sablière,
Le Toit Angevin,
Les Chalets,
H.R.L,
les cinq organismes
de Rennes Métropole,
Archipel Habitat,
Aiguillon Construction,
OPAC 35,
Espacil Habitat,
SA HLM les Foyers,
Nantes Habitat,
OPAC de Villeurbanne,
le Foyer Jurassien,
Habitat 29,
AORIF,
...



HABITAT & TERRITOIRES CONSEIL : UN ACCOMPAGNEMENT SPÉCIALISÉ AU SERVICE DES ACTEURS DE LA VILLE, DE L'HABITAT ET DU TERTIAIRE

■ **Une expertise unique dans la mise en place de CGP :** Habitat & Territoires Conseil a participé au groupe de travail Union sociale pour l'habitat / Fédérations / DGUHC pour la mise au point des textes d'application et a élaboré le guide pratique du CGP à l'usage des organismes publié en juillet 2007. Il a d'ores et déjà conduit de nombreuses missions de démarches exploratoires de CGP auprès d'organismes.

■ **Une parfaite connaissance des stratégies patrimoniales et des enjeux des organismes :** Habitat & Territoires Conseil a

élaboré plus de 200 plans stratégiques patrimoniaux.

■ **Un benchmark des meilleures pratiques :** travaillant avec de très nombreux organismes, Habitat & Territoires Conseil vous fait partager les stratégies novatrices et les meilleures pratiques.

■ **Une stratégie nationale pour un accompagnement local :** 150 collaborateurs interviennent sur l'ensemble du territoire à travers nos 12 implantations : Paris, Lille, Rennes, Nantes, Tours, Lyon, Dijon, Nancy, Reims, Marseille, Toulouse et Bordeaux.