



5^e Plan de Concertation Locative **2019 - 2022**



GroupeValophis

— VALOPHIS HABITAT —
OPH DU VAL-DE-MARNE
WWW.GROUPEVALOPHIS.FR



PRÉAMBULE

LE PRÉSENT PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE A ÉTÉ ÉLABORÉ EN CONCERTATION AVEC LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES ET DE VALOPHIS HABITAT. IL ACTUALISE LES DISPOSITIONS DU PRÉCÉDENT PLAN ET PREND EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES INTRODUITES PAR LA LOI ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ DU 27 JANVIER 2017 ET CONFIRME LA VOLONTÉ DES PARTIES DE RENFORCER LES RELATIONS ET LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES.

OBJET

Ce 5^e Plan de Concertation Locative définit les règles et les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles de logements familiaux et aux ensembles immobiliers appartenant ou gérés durablement par Valophis Habitat.

Il établit la composition, les compétences et les modalités de fonctionnement du Conseil Central de Concertation Locative ; il prévoit les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des associations de locataires pour exercer leur fonction dans ce cadre¹.

Les représentants des locataires et de Valophis Habitat ont souhaité conforter dans ce nouveau plan, les principes et objectifs partagés en matière de concertation, ainsi qu'un cadre de fonctionnement, que les équipes de Valophis Habitat et les Amicales de locataires s'engagent à respecter, **pour renforcer et développer la concertation, tant au niveau central dans le cadre des instances du Conseil Central de Concertation Locative, qu'au niveau local entre les équipes de proximité, les Amicales et les locataires.**

LA CONCERTATION CENTRALE

Objectifs

Les dispositions concernant la concertation centrale ont pour objectif de développer et institutionnaliser les pratiques de concertation avec les administrateurs élus par les locataires et les représentants des associations représentatives des locataires présentes dans le patrimoine, sur les sujets de portée générale concernant l'ensemble du patrimoine de Valophis Habitat.

Conseil Central de Concertation Locative

Depuis 2002, Valophis Habitat est doté d'une instance unique de concertation à l'échelle de l'organisme : le Conseil Central de Concertation Locative (CCCL). Il est paritaire et composé de 26 membres : 13 représentants des locataires, 13 représentants de Valophis Habitat.

La composition du Conseil est nominative et ses membres s'astreignent à une certaine assiduité. Néanmoins, les membres peuvent désigner un suppléant qui les représentera en cas d'empêchement. La liste des membres du CCCL est notifiée et actualisée si besoin annuellement, par avenant et validée par le CCCL.

Le CCCL est une instance de consultation, de débat et de propositions sur tous les thèmes susceptibles de concerner la vie du locataire. Il ne peut néanmoins se substituer au Conseil d'Administration pour l'ensemble des domaines relevant de sa compétence exclusive de décision et notamment : les politiques budgétaire, technique, de loyers, d'attribution des logements.

Il est habilité à négocier des accords collectifs globaux, à l'échelle du patrimoine. En revanche, les questions relatives à un immeuble ou à une résidence continueront à faire l'objet d'accords collectifs locaux, après consultation des Amicales de locataires ou, en l'absence d'association, des locataires directement. Le CCCL sera tenu informé de toute négociation d'un accord collectif local.

Le CCCL est responsable du suivi du Plan de Concertation Locative approuvé par le Conseil d'Administration. Il présente un bilan d'activité annuel au Conseil d'Administration après présentation au Conseil Central de Concertation.



Groupes thématiques

Des groupes thématiques sont mis en place pour une déclinaison opérationnelle du CCCL. Il s'agit de groupes de travail composés de représentants de Valophis Habitat et d'associations de locataires qui réunissent de 14 à 16 personnes.

Les groupes thématiques se réunissent régulièrement pour échanger sur des thématiques prioritaires et soumettre, le cas échéant, des propositions au CCCL. Sept groupes travailleront sur les thématiques suivantes pendant la durée du présent Plan de Concertation Locative :

- « Charges »
- « Qualité et services rendus aux locataires »
- « Politiques sociales »
- « Développement durable »
- « Réhabilitation »
- « Communication »
- « Sécurité »

Chaque groupe décide de ses modalités de travail et de la fréquence de ses réunions. Leurs membres, désignés par le CCCL, n'en sont pas nécessairement issus. Au moins un chef d'agence fait partie de chaque groupe de travail. Les personnels de proximité de Valophis Habitat sont susceptibles d'y participer, si les membres du groupe ou le CCCL le jugent utile. La composition des groupes de travail et les thèmes de travail sont précisés et actualisés si besoin annuellement par avenant.

Le CCCL est régulièrement tenu informé de l'avancement des travaux des groupes thématiques, dont il valide les propositions qui seront intégrées au relevé de décisions pour diffusion.

Par ailleurs, le CCCL, pourra proposer la tenue de réunions spécifiques afin de mettre en débat des points qui ne relèveraient pas de ces thématiques pour échanger sur des expériences de terrain ou des dysfonctionnements constatés et en tirer des enseignements.

Séminaires Valophis Habitat – Amicales des locataires

Les membres du CCCL conviennent d'organiser au moins tous les deux ans, un évènement réunissant les représentants des Amicales et les équipes de Valophis Habitat dans un esprit de convivialité pour soutenir ensemble les intérêts du logement social et favoriser les échanges d'expériences, de points de vue et de pratiques.

Le programme de cet évènement fait l'objet d'une discussion en CCCL. Les Amicales et Valophis Habitat s'engagent à travailler de concert pour la réussite de cet évènement.

LA CONCERTATION LOCALE

Les objectifs de la concertation locale

La concertation locale a pour objectifs de promouvoir la participation des locataires à la gestion de leur cadre de vie en les impliquant dans le fonctionnement de leur résidence, de faire émerger des projets communs concernant les conditions d'habitat (entretien, propreté, sécurité, convivialité, civilité...) et la vie sociale.

Les règles de fonctionnement avec les Amicales de locataires

Pour consolider et développer les pratiques de rencontre et de concertation existantes avec les Amicales de locataires, ou avec les locataires, dans un cadre souple et incitatif, **Valophis Habitat et les Amicales conviennent des règles suivantes de fonctionnement :**

- Se rencontrer régulièrement et à minima 2 fois par an sous toute forme adaptée (réunion, diagnostic en marchant...) et à convenir ensemble des modalités pour favoriser localement la participation des locataires. Ces modalités de coopération peuvent par exemple être fixées par écrit entre l'agence et les Amicales dans une charte de partenariat.
- Élaborer pour chaque réunion un ordre du jour clair, l'expliquer aux participants et le respecter. Les Amicales transmettent à l'agence les points qu'elles souhaitent aborder 15 jours avant la rencontre. L'ordre du jour partagé sert de base au relevé de décision rédigé après la réunion par l'agence.



- Informer l'ensemble des participants de l'objectif de la discussion, du cadre dans lequel elle se déroule et des règles du jeu qui y sont appliquées.
- Veiller à ce que les échanges se déroulent dans un esprit de construction commune entre l'ensemble des participants.
- Privilégier l'écoute, le débat, en favorisant l'échange d'avis argumentés et de propositions motivées.
- Reconnaître l'existence possible de difficultés ou de conflits et se mobiliser ensemble pour les résoudre, dans le respect et la courtoisie.
- Réaliser pour chacune de ces réunions un relevé de décision.

Les représentants des locataires et Valophis Habitat conviennent ensemble que la participation locale se décline selon cinq modalités qui peuvent coexister :

	Objectifs
La communication institutionnelle	Valoriser les actions de Valophis Habitat, des locataires et de leurs représentants (Amicales, CCCL...).
L'information locale	Informar les locataires et leurs représentants au niveau des résidences.
Le dialogue de proximité	Favoriser le vivre ensemble, créer des contacts réguliers avec et entre les locataires, améliorer leurs conditions de vie, créer du réseau.
La consultation	Recueillir l'avis des Amicales et/ou des locataires.
La concertation	Améliorer la qualité d'une décision par le débat avec les parties prenantes. La concertation suppose que le projet mis en débat demeure pour partie négociable et que les points de vue exprimés dans le débat puissent participer à la définition du projet. Le bon déroulement de la concertation et sa capacité à être utile pour le projet relèvent de la responsabilité de tous les participants au débat. Valophis Habitat prend la responsabilité de la décision finale et s'engage à en informer les locataires.

En fonction de la nature ou de l'état d'avancement du sujet mis à la discussion avec les Amicales ou les locataires, les modalités de participation mises en œuvre seront adaptées et clairement explicitées pour améliorer l'écoute, la prise en compte des demandes des locataires et leur information sur la politique de Valophis Habitat et sur la gestion de leur résidence.

LA CONCERTATION LOCALE

Gestion au quotidien des résidences

THÈMES

- Information ou consultation sur les services aux locataires ou la gestion de la résidence : les contrats d'entretien, le niveau d'entretien courant, le nettoyage, le traitement des sollicitations, les charges, les relations de voisinage, la tranquillité résidentielle...
- Information sur le fonctionnement de l'agence : changement d'interlocuteur, horaires, les permanences, les astreintes des gardiens et des services de proximité.
- Information ou consultation sur les projets d'insertion, les chantiers-école.
- Information sur les sujets concertés au niveau central, si ces derniers ont une incidence sur le local.
- Concertation sur les projets d'animation de la vie sociale et de convivialité ; utilisation des locaux communs.
- Présentation des bilans des travaux et interventions réalisés dans l'année écoulée.
- Consultation ou concertation sur les perspectives en matière de travaux pour l'année à venir et la hiérarchisation des souhaits des locataires...

La liste des thèmes est indicative, elle dépend des contextes et des résidences. En sont toutefois exclus l'organisation et la structuration des services de Valophis Habitat, ainsi que le traitement des dossiers individuels des locataires.

**RELÈVE DE L'ACTION
DE LA GESTION DE
PROXIMITÉ ET CONCERNE
LA PARTICIPATION DES
AMICALES ET LOCATAIRES
DANS LA VIE QUOTIDIENNE
D'UNE RÉSIDENCE OU D'UN
IMMEUBLE.**



PRINCIPES

Valophis Habitat et les Amicales

- se reconnaissent mutuellement légitimes, dans le cadre de leurs fonctions respectives, à contribuer à l'amélioration du cadre de vie des locataires et au bon fonctionnement des résidences.
- partagent l'objectif commun de faire exprimer et écouter les attentes des locataires.
- échangent dans un respect mutuel et un esprit de construction commune.
- veillent à faire respecter les circuits de traitement des réclamations et à en informer les locataires.

Valophis Habitat s'engage

- à apporter une réponse systématique aux locataires sur la prise en charge de leurs demandes et à les informer sur les suites données pour leur traitement.
- à informer les Amicales et locataires des incidents majeurs pouvant occasionner une gêne pour l'usage au quotidien des résidences par les locataires.

Les Amicales s'engagent

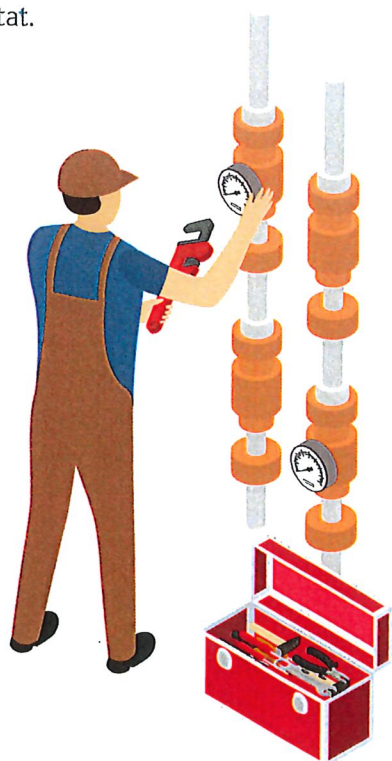
- à intervenir en appui des locataires pour alerter Valophis Habitat des événements/situations qui ne seraient pas identifiés ou connus des équipes de Valophis Habitat.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Les Amicales de locataires, quand elles existent, sont les interlocuteurs privilégiés des agences. Les Amicales et les agences conviennent ensemble, en fonction du contexte local, des sujets à traiter et des modalités de participation locale à mettre en œuvre.

Parmi les pratiques pouvant être mises en œuvre localement, on peut citer :

- réunions régulières entre les représentants des Amicales et de l'agence.
- réunions locales avec les locataires, diagnostics en marchant.
- contrôles inopinés de certains prestataires, par l'Amicale et Valophis.
- réunions « cahier des charges ».
- rédaction de courriers co-signés pour sensibiliser les locataires ou des partenaires à tel ou tel aspect de la gestion de la résidence ou de la vie collective.
- organisation conjointe de manifestations susceptibles de dynamiser la vie sociale.
- élaboration d'accord collectif local, de charte de voisinage...



LA CONCERTATION LOCALE

Projets d'investissement

(Réhabilitation, Résidentialisation, Renouvellement Urbain...)

THÈMES

- Réhabilitation.
- Résidentialisation.
- Projet de renouvellement urbain.
- Aménagement et usages des espaces extérieurs.
- Projet local d'amélioration du cadre et des conditions de vie des locataires...

**RELÈVE D'UN
PROCESSUS PONCTUEL
DE PARTICIPATION
DES AMICALES ET DES
LOCATAIRES LIÉ À UN
PROJET QUI S'ORGANISE
SUR UN TEMPS DÉTERMINÉ
DE LA DÉFINITION DU
PROJET À SA LIVRAISON**



PRINCIPES

Valophis Habitat et les Amicales s'engagent à ce que la participation locale associe tous les locataires dans leur diversité et notamment ceux qui ne se manifestent habituellement pas.

Valophis Habitat s'engage :

- à informer les locataires des projets qui engagent leur participation.
- à initier la discussion suffisamment tôt pour que la contribution des locataires constitue une réelle participation.
- à préciser la nature des démarches participatives : information, consultation, dialogue de proximité, concertation et à donner des règles claires sur les objectifs, les attendus et les règles du jeu de ces démarches.
- à consulter les Amicales de locataires sur les objectifs, les attendus et les règles du jeu des démarches participatives mises en œuvre.

Les Amicales de locataires s'engagent :

- selon leurs moyens à se faire le relais d'information auprès des locataires des dispositifs de participation mis en place.
- à participer en fonction de leurs moyens à la mobilisation des locataires.
- à être des relais auprès des locataires, des résultats de la démarche.

Valophis Habitat est la partie prenante légitime à décider et s'engage à prendre des décisions après avoir pris en compte les résultats de la concertation. À ce titre, Valophis Habitat s'engage à restituer la concertation en expliquant quelles propositions ont été, ou non, retenues et pourquoi elles l'ont été ou ne l'ont pas été dans le respect des personnes et de la confidentialité...

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

La consultation des locataires dans le cadre de travaux d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives ou une opération de construction-démolition, est régie par les dispositions de l'article 44 quater de la loi du 23.12.1986 modifiée et de la Loi Egalité et Citoyenneté 2017-86 du 27 janvier 2017. La concertation doit porter sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de démolitions reconstruction.

Dans le cadre d'une **réhabilitation**, les modalités de concertation font l'objet d'une définition spécifique élaborée au sein du groupe de travail thématique réhabilitation lancé en 2018. Les travaux du groupe portent notamment sur l'amélioration de la communication sur la consultation réglementaire et l'élaboration d'une charte de réhabilitation pour chaque opération, fixant les engagements de Valophis Habitat et des Amicales pendant toute la durée de l'opération, dans le respect des dispositions réglementaires. Le résultat opérationnel des travaux du groupe de travail réhabilitation feront l'objet d'une présentation en CCCL et d'un avenant au présent document.

Dans le cas des opérations de renouvellement urbain, la démarche de concertation est définie au cas par cas, en collaboration avec la ville et la ou les Amicales concernées.

Aussi, en fonction de la nature des projets (réhabilitation, renouvellement urbain, résidentialisation...), des temps d'information, de consultation ou de concertation sont conduits avec les Amicales et les locataires.

Parmi les pratiques à mettre en œuvre :

- réunions d'information avec les locataires, permanences d'information.
- enquêtes avant travaux, ateliers urbains.
- réunions de concertation sur le programme de travaux.
- enquêtes de satisfaction après travaux...

LA CONCERTATION LOCALE

Vivre ensemble

THÈMES

Initiatives d'animations locales, mobilisation et implication des locataires dans des actions portant sur le vivre ensemble, le lien social, les relations de bon voisinage...

**RELÈVE D'UNE VOLONTÉ
COMMUNE DE FAVORISER
ET SOUTENIR LA
PARTICIPATION DES
LOCATAIRES AUX
INITIATIVES LOCALES.**



PRINCIPES

Valophis Habitat et les Amicales s'engagent à soutenir les initiatives portées par les Amicales, les locataires, les associations et/ou le personnel de Valophis, visant à favoriser le vivre ensemble.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Les Amicales, les locataires, les associations et/ou le personnel de Valophis peuvent solliciter le **Fonds d'initiatives locales (FIL)** pour un soutien technique, administratif ou financier, pour mettre en œuvre des initiatives locales

Le FIL soutient des actions au profit des locataires et des résidences de Valophis Habitat, visant à :

- améliorer le cadre de vie.
- encourager la convivialité.
- développer la solidarité.

L'instruction des dossiers et l'allocation des fonds sont confiées à un comité de gestion composé de quatre membres de Valophis Habitat et des cinq administrateurs locataires.

Ses modalités de fonctionnement sont précisées dans un règlement intérieur fixé par les membres du comité de gestion (cf. Annexe 2)



CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION DU PLAN

Moyens financiers

Conformément à l'article 44 bis de loi du 23 décembre 1986, modifiée par la loi Egalité et Citoyenneté, un budget spécifique est mis à disposition par Valophis Habitat pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative et pour mettre en œuvre le Plan de Concertation Locative. Le présent Plan de Concertation Locative est doté, pour 2019 d'un financement de 3,08 € par logement familial et par an.

Cette dotation annuelle est calculée sur la base du patrimoine au 31 décembre de l'année précédente. Depuis 2015, elle est par ailleurs actualisée tous les ans sur la base du taux d'augmentation des loyers².

Elle couvre les postes de dépenses suivants :

➤ **Soutien aux actions des associations qui participent à la concertation locative** à hauteur de 66 % de la dotation du PCL, soit 2,03 €/logt en 2019, réparti comme suit :

- 9 % de la dotation totale au titre des indemnisations des membres et participants :
Indemnisation des membres du CCCL, représentant les locataires, pour leur participation aux réunions plénières du Conseil, sur la base de l'indemnisation des administrateurs dans les autres instances de Valophis Habitat (Conseil d'Administration, Commission d'Attribution des Logements, Commission d'Appel d'Offres, etc.).
Indemnisation des participants locataires aux groupes thématiques, membres ou non du CCCL, ainsi que les membres locataires du Comité de gestion du FIL, sur la base d'un forfait de 25 € par séance³.
- 50 % de la dotation totale au titre de la **participation au fonctionnement des associations représentatives des locataires présentes dans le patrimoine de Valophis Habitat**, affiliées à l'une des 5 organisations siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou ayant obtenu 10 % des suffrages aux élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration.
- 7 % de la dotation totale au titre d'un **budget spécifique mis à disposition du CCCL pour financer en cas de besoin une étude ou un projet particulier**. Si en fin d'année ce budget n'est pas totalement attribué, le solde sera réparti entre les fédérations de locataires représentatives selon la même clé de répartition que pour l'aide forfaitaire aux fédérations.

Le CCCL présentera un bilan annuel d'activité au Conseil d'Administration comprenant un rapport sur l'utilisation du budget alloué au Plan de Concertation Locative.

²Résultat arrondi au dixième

³Calculé sur la base de l'indemnisation journalière rapportée à un temps de présence effectif de 2 h.

Le Plan de Concertation Locative prévoit que la répartition entre les associations du financement du soutien à la participation et aux actions des associations de locataires s'effectue en fonction de leur représentativité, suite aux dernières élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration.

Les Fédérations départementales devront adresser à Valophis Habitat un bilan annuel d'utilisation des fonds pour bénéficier du versement de la subvention sur l'année N+1. Les fédérations transmettront avec ce bilan la liste des Amicales et groupements affiliés à leur fédération.

La dotation aux associations suite aux élections de décembre 2018 se répartit comme suit :

Association	Répartition suite aux élections de décembre 2018
CNL	59,75 %
CGL	22,33 %
CLCV	17,92 %
	99,97 %

Valophis transmettra annuellement aux fédérations la liste du patrimoine arrêtée au 31 décembre.

► **Financement du Fonds d'initiative locale** à hauteur de 34 % de la dotation annuelle, soit 1,05 €/logt en 2019. Le budget non consommé en fin d'année vient abonder le budget de l'année suivante.

Moyens matériels

Valophis Habitat permettra aux Présidents d'Amicales l'accès aux halls d'immeubles de leur résidence par la mise à disposition d'un pass, contre décharge.

Dans la limite des locaux disponibles dans la résidence d'implantation de l'Amicale, Valophis Habitat peut proposer une mise à disposition gratuite de locaux pour l'exercice de leur mission. Une convention fixe les conditions d'usage et les obligations d'information de l'Amicale (attestation d'assurance, affiliation...)

Une dotation de matériel peut être proposée à l'occasion du renouvellement du mobilier et/ou du matériel des bureaux de Valophis Habitat.



CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION DU PLAN

Conditions et durée de validité

Le présent Plan de Concertation Locative a été approuvé par le Conseil d'Administration de Valophis Habitat du 20 juin 2019. Il est conclu pour une durée de 4 ans et prend effet à compter de la date de sa signature.

Actualisation et renouvellement

Le Conseil Central de Concertation Locative pourra, s'il le juge nécessaire, proposer une révision du présent Plan, qu'il soumettra à l'approbation du Conseil d'Administration.

Un avenant validé par le CCCL précisera annuellement l'évolution du patrimoine, son impact sur les subventions versées aux associations représentatives des locataires présentes dans le patrimoine de Valophis Habitat, ainsi que les éventuelles modifications dans la composition du Conseil Central de Concertation Locative et des groupes de travail, qui s'y rattachent.

À l'issue des 4 ans, un bilan du Plan sera établi par le CCCL qui jugera de l'opportunité de proposer son actualisation ou sa refonte.

Publicité

Valophis Habitat diffuse à l'ensemble des directeurs et chefs d'agences un exemplaire du Plan de Concertation locative. Ces derniers le tiennent à disposition en agence à l'attention des locataires qui souhaitent le consulter. Le Plan de Concertation Locative est par ailleurs consultable par les locataires et partenaires sur le site internet de Valophis Habitat.

Signatures

Fait le 6 novembre 2019, à Créteil.

Pour Valophis Habitat



Patrice Bergougnoux


Le Directeur général

Pour les représentants des locataires



Chantal Boucher

Administratrice élue CNL

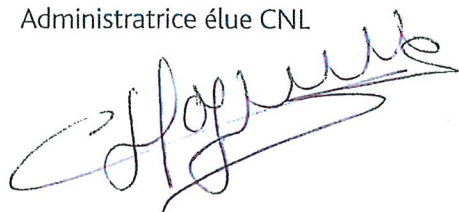


Stéphane Pavlovic

Président de la Fédération CGL 94

Christine Magnière

Administratrice élue CNL



Antoinette Reculard

Administratrice CGL



Christian de Barros

Administrateur élu CNL



Abdoul-Aziz Ndiaye

Administrateur élu CLCV





ANNEXES

Annexe 1.

La composition et le fonctionnement du CCCL

Composition

Sur proposition du Conseil Central de Concertation Locative, la composition du CCCL est portée à 26 membres.

Treize membres représentent les locataires :

- 5 administrateurs élus par les locataires
- 5 représentants désignés par la CNL
- 2 représentants désignés par la CGL
- 1 représentant désigné par la CLCV

Soit au total :

- 8 représentants de la CNL
- 3 représentants de la CGL
- 2 représentants de la CLCV

La répartition des sièges entre les associations pourra être revue à l'issue des élections de locataires.

Treize membres représentent Valophis Habitat :

- le Directeur Général
- le Directeur Général Adjoint, Directeur délégué de l'action territoriale
- le Directeur des Politiques Sociales, de la Qualité et des Attributions
- le Directeur de la Maintenance et de l'Exploitation
- le Directeur de la DTP
- la Directrice de la Communication
- 4 Chefs d'agences
- 1 représentant du Pôle Développement Social Urbain, qui en assure le secrétariat.

La composition du CCCL et des groupes thématiques (évoquée page 2) sera précisée dans un tableau présenté en CCCL et actualisé régulièrement.

Fonctionnement du Conseil Central de Concertation Locative

Le CCCL se réunit une fois par trimestre. La présidence des séances du Conseil est assurée alternativement par un membre désigné par les représentants des locataires et par Valophis Habitat.

Le Bureau du CCCL a pour unique objet de préparer les réunions du CCCL : ordre du jour, mode de traitement des sujets, invitation éventuelle d'intervenants extérieurs, désignation du président, notes à produire, etc.

Il se réunit un mois avant la séance. Il est composé des cinq administrateurs locataires et, pour Valophis Habitat, d'un représentant de la Direction des Politiques Sociales, de la Qualité et des Attributions, un représentant de la Direction de l'Action Territoriale ou des agences et d'un représentant du pôle Développement Social Urbain, qui en assure le secrétariat.

L'ordre du jour et le dossier sont transmis aux participants au moins une semaine avant chaque séance.

Le CCCL pourra se tenir de façon décentralisée, à la demande de ses membres, sur l'un des sites du département. Les présidents des Amicales des résidences relevant de l'agence concernée, ainsi que le ou les chef(s) d'agence, seront alors invités à participer à la séance, qui s'accompagnera dans la mesure du possible d'une visite de site.

Information et communication

Les séances du CCCL donnent lieu à un compte-rendu des interventions établi par le pôle Développement Social Urbain dans les 30 jours qui suivent. Il est validé par les administrateurs locataires et par le Directeur général.

Un relevé de décisions est également produit et transmis dans les 10 jours aux représentants des locataires, membres du CCCL ainsi qu'à l'ensemble des directeurs, chefs de service et chefs d'agence de Valophis Habitat.

L'ensemble des documents relatifs à l'application et aux travaux issus des instances du Plan de Concertation Locative sera rendu disponible à tous les membres du CCCL, selon des moyens qui restent à définir. Les documents accessibles devront comprendre :

- une base de données documentaire incluant les documents distribués en séance.
- l'ensemble des comptes rendus et relevés de décision des séances plénières et des groupes thématiques du CCCL.
- le planning des réunions centrales et locales.

Des articles, dans la revue « Votre Résidence », pourront être consacrés à l'information des locataires sur les activités du CCCL, à la demande de ce dernier. Les instances telles que la Commission d'Attribution des Logements et le Conseil d'Administration seront également informées des travaux et propositions issues des groupes de travail, autant que de besoin, sur proposition du CCCL.

Annexe 2.

Le Fonds d'Initiative Local

Composition du comité de gestion

Le Comité de gestion du FIL est composé de six membres, désignés par le CCCL :

- 5 membres locataires,
- 4 membres salariés de Valophis.

Le secrétariat est assuré par un des membres de Valophis siégeant au FIL.

Organisation

- Rythme : une réunion trimestrielle dont la date est communiquée aux chefs d'agence.
- Un dossier préparatoire est transmis la semaine qui précède la réunion aux membres du comité.
- Si le secrétaire du FIL est saisi d'une demande urgente, il transmet le dossier aux membres du comité par mail ou par courrier. Ces derniers se prononcent individuellement. La décision est prise s'il y a unanimité. Dans le cas contraire, elle est reportée à la réunion suivante.

Décisions prises par le comité de gestion

- Lors d'une réunion du comité de gestion, la décision est prise par consensus. En cas de points de vue divergents, on passe au vote, à la majorité.
- Les décisions prises par le comité de gestion engagent Valophis Habitat, dès lors que le cadre budgétaire est respecté.
- Le secrétaire informe par courrier le porteur du projet de la décision prise, dans la semaine qui suit la réunion du comité, avec copie au chef d'agence concerné.
- Il n'est pas fixé de plafond à l'aide allouée, pour garder une certaine souplesse. Compte-tenu du budget disponible, il semble cependant préférable de ne pas financer de projet au-delà de 1500/2000 €.
- Le cofinancement des projets par d'autres partenaires – en particulier les collectivités locales – sera le plus souvent recherché, a fortiori si le budget demandé est important.

Règlement du FIL

Définition

Le Fonds d'initiative locale (FIL) est un dispositif destiné à développer et soutenir des actions favorisant la vie sociale dans les **quartiers gérés par Valophis Habitat**.

Il comprend d'une part une démarche d'encouragement et d'accompagnement des initiatives locales, d'autre part des moyens financiers.

Vocation

Le FIL se donne pour objectif d'inciter les habitants et les personnels de Valophis Habitat à s'investir dans la vie des quartiers afin :

- d'améliorer l'ambiance des résidences et la qualité des relations entre locataires, mais également entre locataires et professionnels de Valophis Habitat.
- de lutter contre l'isolement en favorisant la solidarité et les dynamiques collectives.
- de contribuer au renforcement de la qualité du cadre de vie.

Bénéficiaires

Le FIL s'adresse en priorité :

- aux associations et Amicales de locataires, aux locataires de Valophis Habitat et à leurs familles.
- aux personnels de Valophis Habitat.
- éventuellement, aux associations et acteurs sociaux intervenant dans les quartiers gérés par Valophis Habitat, à la condition qu'un groupe d'habitants s'implique activement dans la réalisation de l'action concernée.

Types de projets soutenus

Sont éligibles toutes les actions susceptibles de contribuer à rapprocher les habitants, à apporter un mieux-être aux quartiers, à renforcer les solidarités.

On peut notamment citer (liste non limitative) :

- les actions d'amélioration du cadre de vie (opérations de nettoyage, décorations de halls, embellissements des espaces extérieurs...).
- les actions de convivialité (fêtes, animations...).
- les actions collectives à caractère culturel, sportif, éducatif, etc.
- les actions de solidarité et de lutte contre l'exclusion (aide aux devoirs, personnes âgées, etc.).
- la création de nouveaux services de proximité.

Sont exclues, a priori, les actions à caractère privé, au profit exclusif d'une ou de quelques personnes, sauf à envisager une réelle contrepartie pour le quartier.

La mise à disposition de locaux ne saurait être un projet en soi, mais éventuellement un moyen au service d'un projet.

Critères de choix des projets

Les critères suivants seront pris en compte :

- **L'esprit du projet :**
 - L'initiative profite-t-elle à d'autres qu'à ses promoteurs ?
 - Contribue-t-elle à l'intérêt général ?
- **La faisabilité du projet :**
 - Quel est le budget demandé ?
 - À quoi servira-t-il ?
 - Y a-t-il nécessité de co-financements ?
 - Comment les porteurs du projet souhaitent-ils le mettre en œuvre ?
 - Quel est le degré de complexité du projet ?
 - Existe-t-il des professionnels susceptibles de soutenir le projet ?
- **L'impact et la pérennité du projet :**
 - Quel peut être l'impact des actions menées sur le quartier ?
 - Le projet est-il ponctuel ou durable ?
 - Peut-il s'inscrire dans la durée ?
 - Pourrait-il éventuellement être poursuivi sans le soutien de Valophis Habitat ?
- **Les priorités de Valophis Habitat**
 - Y'a-t-il déjà eu des projets menés sur le quartier (l'agence) ou est-ce une première ?
 - Quelles sont les difficultés propres au quartier, du point de vue de Valophis Habitat ?
 - Quel est le budget disponible au moment où la demande est formulée ?
 - Le personnel de Valophis Habitat est-il impliqué ?

Dépôt de candidature

Le porteur de projet s'adresse à l'agence de gestion de Valophis Habitat pour retirer et renseigner un formulaire de demande de soutien qui comprend des informations sur le demandeur, un bref descriptif du projet et de ses effets attendus, un budget nécessaire pour mener le projet.

Le demandeur peut solliciter auprès de l'agence une aide pour renseigner ce formulaire.

La demande d'aide doit être déposée impérativement avant l'action envisagée.

Soutien aux petits projets

Si l'action envisagée est simple (goûter, animation...) et peu onéreuse (inférieure à 150€), la décision de soutien est prise par le chef d'agence, dans un délai de 15 jours maximum.

Soutien aux projets complexes

Si l'action envisagée est complexe à mettre en œuvre et/ou onéreuse (budget supérieur à 150 €), l'agence sollicite l'appui de la Direction du développement social, en lui transmettant le formulaire du demandeur.

Si c'est nécessaire, et notamment si le projet est peu abouti, un référent est alors désigné : il s'agit d'un salarié de Valophis Habitat (siège ou agence) qui aura pour mission d'accompagner le demandeur dans la finalisation de son projet : étude de faisabilité, modalités de mise en œuvre, recherche de partenariat, recherche de financements complémentaires.

Une fois complété, le dossier est transmis au comité de gestion.

Sélection des projets

Le comité de gestion du FIL étudie les projets qui lui sont présentés, décide ou non de les soutenir, détermine le montant de l'aide en fonction du budget disponible et fixe éventuellement certaines conditions relatives aux modalités de mise en œuvre du projet.

Le comité de gestion peut convier le porteur de projet à venir présenter le projet en séance, si le projet global est d'un montant supérieur à 5 000 € (toutes subventions comprises).

Le comité de gestion rend des comptes, une fois par an, au CCCL.

Versement du financement

Valophis Habitat privilégiera le paiement direct des fournitures et prestations ou leur remboursement sur justificatifs autres que les frais d'achat de nourriture.

Suivi du projet et contrôle

Le porteur de projet informe régulièrement le référent de l'état d'avancement du projet. À l'achèvement du projet, Valophis Habitat demandera une courte note de bilan (photos, verbatim etc.).

Valophis Habitat se donne le droit de vérifier par tous moyens la réalisation effective du projet, dans les conditions prévues.



GroupeValophis

— VALOPHIS HABITAT —
OPH DU VAL-DE-MARNE

WWW.GROUPEVALOPHIS.FR

**9 route de Choisy
CS 50079
94048 CRÉTEIL CEDEX**