

6^E PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2023-2026




GroupeValophis

Préambule

Ce 6^e Plan de Concertation Locative a été élaboré en collaboration avec les représentants des locataires et de Valophis Habitat. Il 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 cadre.

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.**

sommaire

I. La concertation centrale

1. Le Conseil Central de Concertation Locative
2. Les groupes thématiques
3. Les rencontres de la qualité
4. L'évènement biennal FestiValophis des Amicales

p. 4

II. La concertation locale

1. Les règles de fonctionnement avec les Amicales de locataires
2. Les thèmes, principes et modalités de mise en œuvre de la concertation locale avec les Amicales de locataires

p. 7

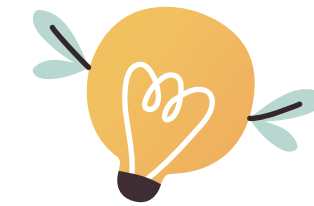
III. Les conditions et modalités d'application du Plan

1. Les moyens financiers
2. Les moyens matériels
3. Les conditions et durée de validité
4. L'actualisation et le renouvellement
5. La publicité

p. 13

Les annexes

p. 17



I. 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.

1. Le 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).

Afin de tenir compte de l'évolution du patrimoine de Valophis Habitat depuis l'adoption du dernier PCL (36 166 logements en 2019, 39 017 en 2023 soit 2 851 logements supplémentaires) et d'assurer une meilleure représentation à la fois des locataires au CCCL et des Directions et Services de Valophis Habitat, la composition du CCCL est portée à 28 membres.

La composition du CCCL est paritaire et comprend 14 représentants des locataires, membres du bureau d'une Amicale, et 14 représentants de Valophis Habitat.

Les membres locataires du CCCL pourront ponctuellement être assistés lors du CCCL par un expert, issu de leur fédération, non membre d'une Amicale, sur un sujet bien précis et à titre consultatif.

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 consultative, 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. Un bilan de la concertation centrale et de la production des groupes de travail est partagé en CCCL chaque année.

2. Les groupes thématiques

Des groupes thématiques sont mis en place pour une déclinaison opérationnelle du CCCL. Il s'agit de groupes de travail composés de 5 représentants de Valophis Habitat maximum et d'associations de locataires qui réunissent une dizaine de locataires maximum.

Le groupe le plus récemment créé est celui sur la réhabilitation. Il est informé des opérations de réhabilitation, menées sur le patrimoine de Valophis Habitat, contribue, à travers notamment l'élaboration et l'adoption d'une charte de la réhabilitation à préciser les modalités de collaboration et d'information des locataires dans le cadre des opérations.

Le groupe de travail réhabilitation peut également traiter ponctuellement des sujets liés au renouvellement urbain.

Chaque groupe décide de ses modalités de travail et organise au moins deux réunions par an. Leurs membres, désignés par le CCCL, n'en sont pas nécessairement issus mais doivent être membres du bureau d'une Amicale. Chaque groupe est composé d'un pilote salarié Valophis Habitat et d'au moins un directeur ou chef d'agence. Le pilote propose les salariés membres participants au groupe de travail.

Les collaborateurs Valophis Habitat de proximité et des Directions supports pourront de manière ponctuelle être invités par un groupe de travail pour partager leur expertise et expérience du sujet traité en séance.

La composition des groupes de travail et les thèmes de travail sont précisés et actualisés si besoin annuellement par avenant. Un relevé de décisions des groupes de travail sera transmis à l'ensemble de ses membres dans les 15 jours qui suivent chaque réunion.

La 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.

Les groupes thématiques se réunissent régulièrement pour échanger sur des sujets 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 »
- « Transition écologique et nouveaux usages »
- « Réhabilitation »
- « Communication »
- « Sécurité »



3. Les rencontres de la qualité

La qualité de service est un point d'attention important pour les représentants des locataires. Le projet d'entreprise Valophis 2026 est axé sur la qualité de service et l'innovation. Dans ce cadre, le dispositif « Les rencontres de la qualité » a été initié lors du précédent PCL à l'initiative de la Direction Générale de Valophis Habitat. Cette démarche intègre les administrateurs représentants des locataires, les entreprises, les collaborateurs de Valophis Habitat. Après une étape de diagnostic avec les différentes parties prenantes, un plan d'action pluriannuel comprenant des mesures structurantes visant à faire progresser la qualité de service pour les locataires a été défini.



4. L'évènement biennal FestiValophis des Amicales

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.

II. La concertation locale

Objectifs

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.



1. 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.
- 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.
- Informar 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.

L'harmonisation des outils au service de la concertation locale représente un objectif dans le cadre du présent PCL.

Ces outils seront élaborés en concertation avec les administrateurs et les équipes de proximité et présentés en CCCL :

- Support de compte rendu/ relevé de décision,
- Support pour formaliser les constats/ plans d'action/ suivi des actions à l'occasion des visites de patrimoine avec les Amicales de locataires.

2. Les thèmes, principes et modalités de mise en œuvre de la concertation locale avec les Amicales de locataires

Gestion au quotidien des résidences

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.

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, consultation ou concertation sur les projets d'amélioration du cadre de vie ou favorisant le lien social.
- Information sur les sujets concertés au niveau central, si ces derniers ont une incidence sur le local.
- Consultation des locataires : avant réhabilitation ou aménagements importants, ou sur des sujets précis (mise en place d'un contrat robinetterie, etc).
- Présentation des bilans des travaux et interventions réalisées 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.

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.
- échantent 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 leur demande 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-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
- Réunion locale avec les locataires, diagnostic en marchant
- Contrôles inopinés de certains prestataires, par l'Amicale et Valophis
- Réunion « 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 ...
- Mise à disposition du tableau synthétique des cahiers de charges en version papier ou dématérialisée ainsi que la possibilité de consulter les cahiers de charges en agence sur ordinateur. Les Amicales formulent leurs questions auprès de leur Directeur d'Agence. En fonction de la nature des questions, l'agence sollicite l'appui des services supports pour apporter une réponse.








Projets d'investissement (réhabilitation, résidentialisation, renouvellement urbain...)

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.



Thèmes

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





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 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 pour quels motifs, dans le respect des personnes et de la confidentialité...

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 des démarches participatives mises en œuvre.

Les Amicales s'engagent

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

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 démolition 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 qui a repris en 2023. Les travaux du groupe portent notamment sur l'amélioration de la communication sur la consultation réglementaire et l'élaboration d'une charte de réhabilitation valable pour toutes les opérations, 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 fera 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 les différents financeurs de l'opération 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...



Viure ensemble

Relève d'une volonté commune de favoriser et soutenir la participation des locataires aux initiatives locales.

Thèmes

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



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 « viure 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 confiés à un Comité de Gestion composé de trois 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)



III. Les conditions et modalités d'application du Plan

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 2023 d'un financement de 3,25 € 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 loyers¹.

¹Résultat arrondi au dixième

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

1. Les moyens financiers

Elle couvre les postes de dépenses suivants :

1- Soutien aux actions des associations qui participent à la concertation locative à hauteur de 74 % de la dotation du PCL, soit 2,41 €/logt en 2023, réparti comme suit :

4%

de la dotation totale au titre d'un Budget spécifique mis à disposition du CCCL pour financer en priorité l'évènement biennal ou en cas de besoin une étude ou un projet particulier. En fin d'année, le solde restant est transféré sur l'année suivante. Dans le cas où ce reliquat n'est pas totalement attribué en deuxième année, le solde sera réparti entre les fédérations de locataires représentatives selon la même clé de répartition que pour l'aide forfaitaire aux fédérations.

8,5%

de la dotation totale au titre des indemnités 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'indemnité 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 sont indemnisés sur la base d'un forfait de 30 € par séance².

61,5%

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, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, ou ayant obtenu 10 % des suffrages aux élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration. Cette dotation sera reversée aux fédérations départementales des représentants de locataires prioritairement, sauf avis contraire des administrateurs locataires.

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.



2- Financement du Fonds d'Initiatives Locales à hauteur de 26 % de la dotation annuelle, soit 0,85 €/logt en 2023. Le budget non consommé en fin d'année vient abonder le budget de l'année suivante.

La dotation aux associations suite aux élections de décembre 2022 se répartit comme suit :

Association	Répartition suite aux élections de décembre 2022
CNL	43,14 %
DAL	21,56 %
CGL	19,64 %
CLCV	15,69 %

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

2. Les 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 gracieuse de locaux pour l'exercice de sa mission. Une convention fixe les conditions d'usage et obligations d'information de l'Amicale (attestation d'assurance, affiliation...)

Un travail sur les locaux mis à disposition des Amicales de locataires est engagé par Valophis Habitat et se poursuivra dans le cadre du présent PCL. Ce travail vise à repréciser le cadre et le circuit de mise à disposition des locaux. Les conclusions de ce travail seront présentées en CCCL.

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

3. Les conditions et durée de validité

Le présent Plan de Concertation Locative a été approuvé par le Conseil d'Administration de Valophis Habitat du 6 juin 2023. Il est conclu pour une durée de 4 ans et prend effet à compter de la date de sa signature.



4. L'actualisation et le 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.

5. La publicité

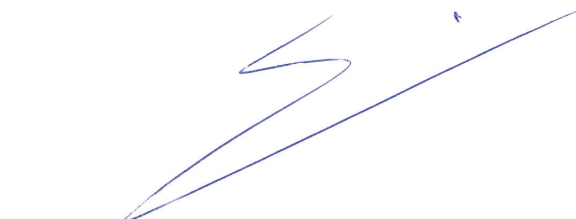
Valophis Habitat diffuse à l'ensemble des directeurs et chefs d'agences un exemplaire du Plan de Concertation Locative.

Ces derniers le tiennent à disposition en l'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.

Fait le 9 octobre 2023, à Créteil.

Pour Valophis Habitat



Farid Bouali
Le Directeur Général



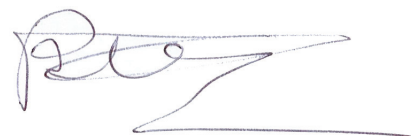
Pour les représentants des locataires



Chantal Boucher
Administratrice élue CNL



Antoinette Recular
Administratrice élue CGL



Christian de Barros
Administrateur élu CNL



Valérie Ducos
Administratrice élue CLCV

Annexe 1.
La composition et le fonctionnement du CCCL
Composition
Fonctionnement du Conseil Central de Concertation Locative
Information et communication

p. 18

Annexe 2.
Le Fonds d'Initiatives Locales
Composition du Comité de gestion
Organisation
Décisions prises par le Comité de gestion

p. 20

Règlement du FIL

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 28 membres.

14 membres représentent les locataires :

<ul style="list-style-type: none">- 5 administrateurs élus par les locataires- 4 représentants désignés par la CNL- 2 représentants désignés par le DAL- 2 représentants désignés par la CGL- 1 représentant désigné par la CLCV	Soit au total : <ul style="list-style-type: none">- 6 représentants de la CNL- 3 représentants du DAL- 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.

14 membres représentent Valophis Habitat :

- le Directeur Général
- la Directrice 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 Direction Technique du Patrimoine
- la Directrice de la Communication
- 4 Directeurs d'agence
- 1 Directeur Adjoint de l'Action territoriale
- 1 représentant du Service Développement Social Urbain, qui en assure le secrétariat.
- Liste à compléter de 2 collaborateurs de Valophis Habitat
- *Intervenant supplémentaire à inviter ponctuellement en fonction des sujets abordés au CCCL*

La composition du CCCL et des groupes thématiques (évoqués 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 par le Directeur Général de 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, notes à produire, etc.

Il se réunit un mois avant la séance. Il est composé des cinq administrateurs locataires et, pour Valophis Habitat, de la Direction Générale, 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 service 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.

Les participants qui le souhaitent pourront se connecter à distance en visioconférence.

Information et communication

Les séances du CCCL donnent lieu à un compte rendu des interventions établi par le service Développement Social Urbain dans les 30 jours qui suivent. Il est validé par le directeur général et diffusé. Il est approuvé lors du CCCL suivant.

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 directeurs 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 le journal locataires, 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, 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'Initiatives Locales

Composition du Comité de gestion

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

- 5 administrateurs locataires
- 3 membres salariés de Valophis

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

Organisation

- Rythme : un planning annuel d'environ 7 comités par an est communiqué aux participants. Ce planning pourra être mis en ligne avec le formulaire du FIL sur le site internet du Groupe Valophis.
- Un dossier préparatoire est transmis aux membres du comité la semaine qui précède la réunion.
- 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 directeur(trice)/chef(fe) d'agence concerné.
- Il n'est pas fixé de plafond à l'aide allouée, pour garder une certaine souplesse. Compte tenu du budget disponible et de la recherche d'une équité de financement des projets, une attention sera toutefois portée par les membres du FIL afin de rechercher un montant de financement par projet ne dépassant pas les 1 500 €.
- 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.
- Valophis Habitat tiendra un état mis à jour au fil de l'eau après chaque comité des projets financés pour la parfaite information des membres du Comité de gestion du FIL.
- Le logo de Valophis Habitat apparaîtra sur les supports de communication des projets soutenus par le FIL.
- Une attention sera portée à la recherche de réemploi ou de recyclage des matériaux dans les projets déposés.

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, décoration de halls, embellissement des espaces extérieurs...).
- les moments 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.
- 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. Le porteur de projet peut également remplir le formulaire en ligne accessible sur le site du Groupe Valophis.

La demande d'aide doit être déposée impérativement avant l'action envisagée et au plus tard 15 jours avant le comité de gestion.

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 directeur ou 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 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. Les frais d'achat de nourriture ne sont pas éligibles au financement du FIL.

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.

Communication du dispositif auprès des Amicales locataires :

Dans le cadre du présent PCL, il est acté que le dispositif FIL fera l'objet d'une campagne d'information auprès des Amicales locataires de Valophis Habitat. Les outils de communication et modalités de déploiement de la campagne feront l'objet d'un échange dans le cadre du groupe de travail communication.



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