

## Fonds de soutien aux initiatives locales (FSIL) d'EFIDIS



75 - Paris

EFIDIS, filiale de [La Société Nationale Immobilière \(SNI\)](#), est une **entreprise sociale pour l'habitat qui intervient en Île-de-France et gère 51 800 logements.**

Contact : Marine Karsenti  
Mail : [Mkarsenti@efidis.fr](mailto:Mkarsenti@efidis.fr)  
Tel : 01 47 40 52 47

### 1. CONTEXTE D'ÉMERGENCE DU PROJET PARTICIPATIF

Dans le cadre de sa démarche de renforcement de la concertation avec les locataires Efidis a développé :

- **La concertation locative**

Doté d'un Plan de concertation locative 2011-2015, EFIDIS a redynamisé le conseil de concertation locative (CCL), afin qu'il fonctionne sur un mode plus participatif.

- **Une concertation thématique**

Le plan de concertation locative EFIDIS prévoit des rencontres thématiques permettant une concertation plus approfondie sur certains sujets : les contrats d'entretien, les charges récupérables, la gestion des déchets 3 E (Équipements Électriques et Électroniques), etc.

- **Une concertation « locale »**

Avant le lancement d'importants travaux dans une résidence, par exemple, EFIDIS organise la concertation. Les réunions de concertation sont l'occasion d'expliquer aux locataires le programme et le calendrier des travaux. Les habitants ont aussi la possibilité de s'impliquer de façon active en proposant l'installation d'équipements (aires de jeux, etc.), ou encore en demandant des modifications dans le programme des travaux. EFIDIS réunit systématiquement ses locataires avant le lancement de gros chantiers et les interroge afin de finaliser le programme travaux en prenant en compte, dans la mesure du possible, leurs préoccupations via une enquête pré-travaux.

- **La concertation en vue de l'amélioration de la qualité de service**



EFIDIS organise la concertation pour des résidences qui nécessitent une gestion spécifique. La concertation s'appuie alors sur le dispositif du « diagnostic en marchant ». Avant des travaux, cette méthodologie permet aux locataires et aux équipes de proximité de faire le point sur les atouts et les dysfonctionnements d'un site en termes d'usage notamment. L'objectif est d'identifier les actions correctives à mener.

- **Les habitants relais**

EFIDIS s'appuie sur des habitants relais, noyau dur d'habitants qui adhèrent à une démarche sur le long terme. Objectif : prendre en compte leur avis en amont des

travaux et s'appuyer sur eux pour que la communication soit relayée auprès des autres habitants.

EFIDIS travaille avec des habitants-relais dans de nombreux sites : Beaumont-sur-Oise (95), Les Mureaux (78), Longjumeau (91), Villepinte (93), Dammarie-lès-Lys (77), Paris (18e)...

La création du Fonds de soutien aux initiatives locales (FSIL) entre dans cette démarche. Il a été créé en 2011 dans le cadre du Conseil de Concertation Locative. Il est destiné à encourager des projets d'intérêt collectif, menés par des locataires, des amicales, des associations, et des gardiens d'EFIDIS, en faveur du lien social.

## 2. LE PILOTAGE ET LA COORDINATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Le pilotage du fonds est assuré par le Conseil de Concertation Locative (CCL) d'Efidis. Celui-ci intègre plusieurs représentants des diverses associations de locataires qui votent le budget et élisent les projets lauréats de l'année.

Les projets sont financés et mis en œuvre sur une année civile complète. L'enveloppe financière a été définie suivant le nombre de projet et a presque doublé entre 2013 et 2014.

Le service DSU est en charge de l'organisation et la mise en œuvre du dispositif.

Il organise l'appel à projets, la commission de sélection des projets, la formation ainsi que l'évènement de restitution. Il effectue le suivi administratif et financier des projets et accompagne les lauréats sur les territoires pour le montage et l'organisation de leurs actions.

Sur les résidences, les équipes des Directions Régionales d'Efidis jouent un rôle de relais d'information.

Les services de la Ville, les associations et centre social de quartier sont partenaires des projets et sont de véritables appuis pour mobiliser les habitants, prêter du matériel et communiquer sur l'évènement.

Elles assurent également le relais institutionnel auprès des élus en les informant, en amont, de la tenue des évènements. Certains d'entre eux participent aux manifestations.

## 3. LE DÉROULÉ DU PROJET PARTICIPATIF

- **Appel à projets**

Un appel à projets est lancé pendant une durée de trois mois par le biais de courriers et de mails à l'ensemble des gardiens et des amicales de locataires du patrimoine d'Efidis. Affiches et dossiers FSIL sont diffusés dans chaque résidence permettant aux locataires de pouvoir candidater directement sur place. Le dossier est également disponible sur l'extranet locataires.

Les affiches comportant le logo et le porte-à-porte sur site sont des outils utilisés pour communiquer sur l'année.

Les équipes de proximité des directions régionales apporte une vraie valeur ajoutée. Leur présence directe et quotidienne auprès des locataires permet de faire passer l'information nécessaire à l'émergence des projets.

L'appel à projets est ouvert, aucune thématique n'est pré-définie. Cependant l'ensemble des projets portent sur 4 grandes thématiques : éco-citoyenneté, lien social, cadre de vie, solidarité.

Lorsque les membres du CCL ont établi la liste des lauréats pour l'année, dans le cadre de la commission de sélection, EFIDIS établit une convention de partenariat avec les porteurs de projet. Cette convention définit les termes du partenariat et précise le montant du financement dont le porteur bénéficie en amont de son projet.

- **Accompagnement des porteurs de projets**

Chaque développeur de quartier s'occupe du suivi administratif et financier des projets de ses territoires. Il accompagne le porteur à chaque étape de son projet afin de lui apporter un soutien méthodologique pour la bonne réalisation de son initiative. L'appui méthodologique passe par la recherche d'autres subventions, une aide à la réalisation des outils de communication, la rencontre et mobilisation des partenaires et des habitants ainsi que sa présence lors de l'évènement.

- **Formation à la « Conduite de Projets »**

Une formation sur la conduite de projet est organisée chaque année sur une journée pour les porteurs de projets. Cela leur permet d'acquérir une méthodologie sur la gestion d'un budget, le cadre logistique ou encore la recherche de partenaires.

Elle permet également aux porteurs de se rencontrer, d'échanger sur leurs expériences diverses et d'identifier les partenaires et les ressources disponibles à l'échelle locale.

- **Valorisation**

Chaque projet est valorisé par des photos prises au moment de l'aboutissement du projet.

En 2014, un chevalet distribué à tous les gardiens permettra à la fois de valoriser les projets de l'année et de diffuser de l'information sur le dispositif de manière plus large. De plus, le comptoir d'accueil comportera un cadre numérique pour chaque Direction Régionale, donnant ainsi une visibilité aux projets via les photographies prises par les porteurs.

Un événementiel en fin d'année regroupe l'ensemble des porteurs de projets. Il favorise les échanges entre porteurs de valorise les projets réalisés sur l'année dans un esprit de convivialité. Au siège, présentation des projets et échange avec les porteurs de projets, les salariés mobilisés, membres du CCL.

Des outils de communication sont créés spécifiquement pour la restitution FSIL. En 2013, un album photo a été réalisé et distribué à tous les porteurs de projets.

#### **4. LES RÉSULTATS, EFFETS ET IMPACTS DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE**

En 3 ans d'existence le dispositif a augmenté le nombre de projets : en 2012, quatre projets ont été soutenus, 17 en 2013 et cette année 2014 voit 37 projets retenus.

L'implication de l'équipe DSU et des équipes de proximité en travaillant à faire connaître le dispositif, a permis une forte mobilisation des porteurs. L'implication et la participation des locataires restent néanmoins aléatoires selon les territoires. C'est pour cette raison que l'accompagnement méthodologique des développeurs de quartier reste essentiel.

Ces initiatives d'habitants ont un impact à la fois sur le cadre de vie de la résidence et la relation entre locataires mais également sur celle entre le bailleur et ses locataires. L'action d'un habitant permet la rencontre intergénérationnelle, recrée du lien social et peut à terme créer une dynamique qui ira au-delà de la résidence pour s'étendre dans tout un quartier. L'implication du personnel de proximité permet d'asseoir d'autant plus la légitimité de l'action.

### Exemples de projet :

- Dans une résidence où les relations de voisinage n'étaient pas bonnes, une habitante a proposé des séances de théâtre d'appartement chez elles. Les liens entre les résidents se sont resserrés et l'ambiance de la résidence s'est sensiblement améliorée.
- Une gardienne a organisé la réfection d'un local avec des jeunes de la résidence pour en faire un lieu de rencontre qui est utilisé aujourd'hui pour des jeux de société entre habitants de tous âges plusieurs fois par semaine.
- Une habitante a proposé d'organiser des ateliers de sensibilisation des locataires du quartier à la récupération d'objets et à la mobilité douce en partenariat avec la ressourcerie et la CLCV.

Les obstacles rencontrés se retrouvent dans la pérennisation des actions au-delà de deux ans, limite du renouvellement du projet dans le cadre du dispositif. Il s'agit donc d'évaluer au mieux l'autonomisation du projet pour définir une autre forme d'accompagnement si nécessaire.

## **5. LA CAPITALISATION ET LA VALORISATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE**

Il est demandé à chaque porteur de projet de réaliser un bilan de son action afin de synthétiser les difficultés rencontrées et d'apporter chaque année les améliorations nécessaires au bon fonctionnement du dispositif. Ainsi des pistes d'amélioration, comme le mode d'inscription, les moyens de valorisation du dispositif ou encore le mode de financement ont été trouvées apportant une meilleure visibilité au FSIL et plus de facilité dans les démarches administratives des porteurs.

Les supports de communication qu'ils soient liés à l'appel à projets ou à la valorisation des projets lors de la restitution sont régulièrement améliorés, toujours dans une démarche de permettre une meilleure diffusion du dispositif. En ce sens une charte graphique a été créée pour le dispositif.