

Mémo Malin



Associations et amicales, Mode d'emploi

L'OPAC et vous c'est Malin !



Afin de mieux répondre à vos questions l'OPAC de Paris met à votre disposition une collection de fiches et de dépliants disponibles à la loge de votre gardien ou à l'accueil du secteur de proximité.



Tout est clair entre nous !



Tout est clair entre nous !

Associations et amicales

1 A quoi servent-elles ?

- Dans certains immeubles, **des locataires ont décidé de s'unir pour former une association ou une amicale** afin d'être les interlocuteurs auprès de l'OPAC pour toutes les questions liées, par exemple, à la gestion de l'immeuble. En outre, **une telle initiative permet de créer des liens entre les locataires**. Que cela soit pour l'organisation d'une fête, la création d'une structure de soutien scolaire, une association est la solution qui permet de les mettre en œuvre.

- **Actuellement, seuls 30% des immeubles de l'OPAC disposent d'une association de locataires.** Pourtant, disposer, dans un groupe, d'une amicale est un avantage pour les locataires. En effet, à différents degrés, l'existence d'une association ouvre des droits auxquels les locataires sans représentation ne pourraient pas prétendre.

Associations et amicales de locataires permettent de mieux vivre ensemble.



2 Ce que je dois savoir

Dans le cadre de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU), l'OPAC a élaboré un « **plan de concertation locative** » avec la participation des associations de locataires.

- Il répond à trois objectifs :
 - **créer de nouvelles relations** bailleur/locataires, par le biais d'échanges, de communication, de dialogue et par les opérations conduites dans les immeubles,
 - **appuyer et valoriser les projets présentés** par les associations de locataires entrant dans le cadre de la concertation,
 - **apporter des solutions concrètes** perceptibles dans la vie quotidienne des locataires.

● Ce plan de concertation se décline à plusieurs niveaux :

- il concerne **le patrimoine**, à travers le Conseil de Concertation Locative Patrimoine (CCLL), coprésidé par le directeur général de l'OPAC et un des 8 représentants des associations de locataires.
- à l'échelon de **la direction territoriale**, dans le cadre de réunions thématiques conduites par les directeurs territoriaux avec les associations de locataires.
- dans les groupes d'immeubles, lors du **conseil de concertation locative local** animé par le directeur territorial ou son représentant, coprésidé par un représentant des associations de locataires avec la participation des gérants/chargés d'unité de gestion.

● La commission des appels à projets

L'OPAC alloue un budget d'environ 2 euros par logement pour **donner les moyens aux associations de locataires**

d'être des acteurs de la concertation et de conduire des projets. Un quart du budget est exclusivement réservé au fonds d'aides aux projets.

- **Chaque année, des initiatives sont aidées par la commission des appels à projets** dans des domaines diversifiés qui vont du soutien scolaire, à la lutte contre la violence ou encore la création d'ateliers bricolage. Ces actions peuvent également concerner des **aménagement d'espaces verts, des repas de quartier**, ainsi que des arbres de Noël... Tous les deux ou trois mois environ, la commission d'appels à projets (5 membres représentant les associations ou amicales de locataires, la personne chargée du développement local de la direction territoriale concernée par le projet et un représentant de la direction des politiques sociales et de la ville) est réunie pour étudier les projets proposés. Ceux-ci doivent répondre à un objectif de développement de la vie de l'immeuble : **amélioration de la qualité de vie pour mieux vivre ensemble et créer des liens entre voisins et au sein du quartier.**

- Les associations et les amicales peuvent également présenter leur projet à plusieurs partenaires pour recueillir des fonds supplémentaires. Les villes, les conseils régionaux peuvent, aussi, co-financer une initiative.



Tout est clair entre nous !

3 Ce que je dois faire

Deux solutions existent pour créer une association de locataires.

- Une première démarche consiste à **être affilié à une organisation siégeant à la Commission Nationale de la Concertation*** ou à représenter au moins 10% des locataires de l'immeuble. Dans ces conditions, il n'est pas nécessaire d'effectuer une déclaration en préfecture. Ces associations ou regroupements disposent de droits comme par exemple l'accès aux documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives ou encore l'usage d'un panneau d'affichage dans un lieu de passage des locataires. En revanche, ils n'ont pas droit à l'attribution d'un local.

* 5 associations de locataires sont représentées à la CNC :

- la Confédération Nationale du Logement (**CNL**),
- la Confédération Générale du Logement (**CGL**),
- Syndicat du Logement et de la Consommation/
Union des Confédérations Syndicales des Familles (**SLC/UDCSF**),
- Consommation Logement Cadre de Vie (**CLCV**)
et l'Association Force Ouvrière Consommateurs (**AFOC**).

- Les associations et amicales peuvent également **choisir d'être sous le statut de la loi de 1901**. Pour en créer une, il faut, dans un premier temps effectuer une déclaration auprès de la préfecture. **Le formulaire est disponible sur le site internet de votre préfecture**. Pour être considérée comme représentative, une amicale ou une association indépendante doit obtenir l'adhésion de 10% des locataires d'un immeuble.

- Pour créer une association **il faut être un minimum de trois locataires** (un président, un trésorier, un secrétaire).



4 A qui je peux m'adresser

- **Vous souhaitez en savoir plus ? L'idée de créer une association vous tente ?** Rapprochez-vous d'une organisation de locataires ou du chargé de développement local de votre direction territoriale ou de la personne responsable de votre secteur de proximité qui pourra vous guider pour faciliter vos démarches.

Tout est clair entre nous !