

**Convention de Partenariat  
NEOLIA / LA CLEDE  
Ribes / La Grand'Combe  
Réhabilitation – accompagnement des locataires**

Entre :

La Société NEOLIA, société anonyme d'HLM au capital de 2.549.552 euros, dont le siège social se situe, 34, rue de la Combe aux Biches, BP 267, 25205 MONTBELIARD Cedex ; immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT sous le numéro B 305 918 732, Représentée par le Directeur de l'Habitat Solidaire, Monsieur Geoffroy ANTONIETTI,

Dénommée ci-après NEOLIA.

D'une part,

Et,

L'Association La CLEDE, dont le siège se situe 8-10, rue Marcel Cachin, 30100 ALES. Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et son décret d'application du 16 août 1901, déclarée en préfecture le 6 juin 1978 sous le numéro 539 A3, ayant pour objet social la « lutte contre toute forme d'exclusion », Représentée par son Directeur Monsieur Michel BOUQUET, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts de l'Association La CLEDE,

Dénommée ci-après La CLEDE.

D'autre part.

**Préambule**

La Société NEOLIA, bailleur social, entreprend d'importants travaux de réhabilitation dans son parc pour satisfaire la demande de ses locataires.

Lorsque ces travaux sont lourds, ils peuvent perturber la vie quotidienne de ceux-ci et provoquer de fortes inquiétudes parmi les populations les plus fragiles.

La CLEDE intervient en accompagnement auprès des locataires fragilisés. Elle est en capacité de pouvoir faire bénéficier de son expérience les locataires de NEOLIA qui vont subir des aléas pendant la durée des travaux de rénovation.

## **Article 1 : objet de la convention**

Diagnostiquer et accompagner l'opération de réhabilitation (interne et externe aux bâtiments) en milieu occupé par des locataires domiciliés à la Grand'Combe, Cité de Ribes.

Effectuer une mission de médiation, d'interface entre les locataires (souvent âgés), le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage et les entreprises.

Cette opération concerne l'ensemble des logements de la cité de Ribes, à forte dominante de locataires relevant du régime minier, ayants-droit ANGDM.

L'opération va se dérouler en plusieurs phases :

- Phase 1 : rue des Eglantiers 27 logements, début des travaux novembre 2011, fin décembre 2012.
- Phase 2 : rue des Tilleuls (tranche 1) 22 logements, début des travaux novembre 2012, fin décembre 2013.
- Phase 3 : rue des Tilleuls (tranche 2) 19 logements, début des travaux novembre 2013, fin décembre 2014.

Les autres rues des Marronniers et des Mineurs, seront traitées dans un autre phasage à partir de 2015.

Une première réunion publique a eu lieu pour la rue des Eglantiers ; une lettre sera adressée à chaque locataire pour préciser les travaux de chaque bâtiment et logement.

La CLEDE, en partenariat avec l'Agence clientèle et l'ANGDM, visiteront les locataires concernés.

Le déroulement des différentes phases des travaux sera communiqué par le Responsable de programme après signature de la convention.

## **Article 2 : public concerné**

Cette convention concerne exclusivement les familles logées dans le programme de réhabilitation Ribes.

## **Article 3 : zone géographique d'intervention**

Cette convention porte exclusivement sur le dit programme et concerne les rues :

Eglantiers, Tilleuls, Marronniers, Mineurs.

## **Article 4 : objectifs de la mission**

- Diagnostiquer les besoins en préalable des travaux et accompagner les locataires pendant le déroulement des travaux.
- Expliquer la démarche de transformation et les désagréments liés aux travaux, réduire au mieux les épisodes d'angoisse, rassurer les locataires.
- Apporter de l'information et proposer des réponses aux intéressés.
- Faire de l'intermédiation entre les partenaires (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, entreprises...).

- Veiller particulièrement aux locataires dans le grand âge, handicapés ou sous tutelle.

## **Article 5 : engagement réciproque des parties**

### A) Engagements de la CLEDE :

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce dispositif d'accompagnement, la CLEDE s'engage à mettre à disposition un travailleur social qui aura la qualité de Médiatrice.

Il devra se situer dans une dimension de prévention de situations de conflits ou de tensions que peut générer la mise en œuvre des travaux de réhabilitation.

Il aura à charge de soutenir les locataires dans leur organisation pendant la réalisation des travaux.

Il aura un rôle d'interface et de médiation tant auprès du public résident que des entreprises de l'Agence clientèle, des Associations de locataires.

Il inscrira son action dans un accompagnement de service rendu à la personne, avec une démarche d'écoute, de réactivité, de lien, entre les locataires et les référents NEOLIA.

Il engagera une relation dynamique avec les locataires sur une demi-journée par semaine, n'hésitant pas à solliciter les intervenants référencés.

En cas de difficulté majeure, il devra rendre compte auprès de la Responsable d'agence et de son Responsable de service.

### B) Engagements de NEOLIA :

NEOLIA identifie un interlocuteur qui sera le correspondant de la CLEDE sur cette mission. Il s'agit de M. Alain NUNEZ, Responsable territorial d'Habitat Solidaire.

NEOLIA s'engage à mettre tout en œuvre pour faciliter le bon déroulement de la réhabilitation.

## **Article 6 : moyens et modalités mis en œuvre**

La Responsable d'agence clientèle adresse un courrier aux locataires de la rue concernée dans le cadre du phasage des travaux pour les informer de la mission de la CLEDE.

Une première visite de présentation de la Médiatrice débutera à partir de mai 2011 pour la rue des Eglantiers.

La Médiatrice pourra participer aux réunions de chantier et faire part aux référents NEOLIA des problèmes, remarques et avis qu'elle recueillera auprès des locataires.

Il est retenu pour la mission, une demi-journée par semaine définie pour le mardi après-midi.

Ce rythme pourra être modifié selon les besoins de la mission en accord entre les deux parties.

La Médiatrice pourra modifier ponctuellement ses horaires d'intervention si elle le juge nécessaire, en accord avec son Responsable de service.

Une réunion trimestrielle sera organisée avec l'ensemble des intervenants en vue de faire le point sur l'évaluation de l'accompagnement.

De plus, M. Alain NUNEZ, se tient à disposition du travailleur social en cas de nécessité.

### **Article 7 : bilan et évaluation**

Des bilans d'étape seront réalisés chaque trimestre. La CLEDE produisant une note de synthèse à l'issue de ces réunions et les communique à la Direction d'Habitat Solidaire.

Pour procéder à une évaluation globale de la mission, la CLEDE s'engage à produire un document annuel et définitif retraçant les différentes étapes et la méthodologie de son intervention.

### **Article 8 : durée de la convention**

La convention est annuelle et reconductible au regard du phasage des travaux prévus (rues des Eglantiers, Tilleuls, Marronniers, Mineurs).

Chacune des parties aura toutefois la possibilité de mettre fin à la présente convention dans les conditions prévues à l'article 12.

### **Article 9 : règlement**

Le coût de cette prestation, à la charge de NEOLIA, s'élève à 15.850,00 € par année d'intervention. Chaque fin d'année, NEOLIA et la CLEDE auront un échange sur le montant de la prestation ; en considérant qu'il ne sera pas moindre que l'année précédente et n'excédera pas l'indice du coût de la vie de l'année à venir.

### **Article 10 : modalité de paiement**

La prestation est payable à raison de 3962,50 € (trois mille neuf cent soixante deux euros cinquante cents) dans les quinze premiers jours de chaque trimestre civil, après présentation d'une facture de la CLEDE auprès de Monsieur Dominique DANIEL Chargé d'opération, à l'agence clientèle de NEOLIA à la Grand'Combe.

### **Article 11 : secret professionnel et obligation de discrétion**

Les signataires se reconnaissent tenus au secret professionnel et à l'obligation de discrétion, pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auront connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.

### **Article 12 : résiliation anticipée**

Le caractère innovant de cette opération, conduit les partenaires à envisager de pouvoir mettre fin à celle-ci à la fin de chaque trimestre civil moyennant un préavis de deux semaines.

Cette résiliation, qui ne donnera lieu à aucune compensation financière, n'interviendra que si l'un des deux cosignataires juge que la mission est préjudiciable à son image.

Les deux parties conviennent que cette rupture n'interviendra qu'après qu'il ait été mis en œuvre des réunions de conciliations entre les deux directeurs.

### **Article 13 : intuitu personae**

La présente convention est conclue intuitu personae, c'est à dire en considération de la personne. Les droits et obligations en résultant, ne pourront être transférés à des tiers sans l'accord préalable écrit des parties signataires de la présente convention.

### **Article 14 : annexes**

- La liste des locataires (noms et téléphones), en tenant compte du phasage des travaux.
- Le planning des interventions de travaux.
- Les contacts utiles des référents NEOLIA et CLEDE.
- Les délégations de pouvoir des parties.
- La note informative réalisée pour la mission par la CLEDE.

A la demande de la CLEDE d'autres informations ou documents concernant la mission, peuvent être mis à la disposition du travailleur social.

### **Article 15 : élection de domicile**

Pour l'entière des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège.

### **Article 16 : contestation et arbitrage**

En cas de contestation dans l'application des clauses de la présente convention, les parties conviennent de rechercher en priorité une solution amiable avant tout recours devant la juridiction compétente.

### **Article 17 : modification de la convention**

Toute modification aux dispositions de la présente convention fera l'objet d'un avenant à cette dernière.

Document établi en...5...pages, en deux exemplaires originaux

Alès, le...8...juin...2011

Mention manuscrite « lu et approuvé »

*Lu et approuvé*

**NEOLIA**  
**M. Geoffroy ANTONIETTI**  
**Directeur de l'Habitat Solidaire**



*Lu et approuvé*

**La CLEDE**  
**M. Michel BOUQUET**  
**Directeur**



**Michel BOUQUET**  
Directeur  
Association LA CLEDE  
17, Rue Montbounoux  
30100 ALES  
Tél. 04 66 86 52 67 - Fax 04 66 78 60 38

**Les référents NEOLIA :**

- Melle Virginie VOLPILIERE, Chargée de Clientèle
- M. Dominique DANIEL, Chargé d'opération

**Responsables NEOLIA :**

- M. Pascal CROS, Responsable de programme
- Mme Véronique MAINHARCK, Responsable d'agence

**Habitat Solidaire :**

- M. Alain NUNEZ, Responsable territorial.

**Les référents de la CLEDE :**

- Mme Mylène ROUSSET, Médiatrice (travailleur social)

**Responsable et coordination :**

- Mme Karine VIDAL

**Le Directeur**

- M. Michel BOUQUET