



**Quimperlé
 Communauté
 Kemperle
 Kumuniezh**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le Conseil communautaire de Quimperlé Communauté, convoqué le 12 mai 2022, s'est réuni le 19 mai 2022 à 18h00, Salle du conseil de Quimperlé Communauté à Quimperlé, sous la présidence de Monsieur Sébastien MIOSSEC.

Nombre de conseillers :

En exercice :	52
Présents :	43
Votants :	51
Secrétaire de séance :	Michel CHARPENTIER

CONSEILLERS TITULAIRES PRESENTS :

ARZANO :	Marie-Françoise LE ROCH, Jean-Luc EVENNOU
BANNALEC :	Christophe LE ROUX, Marie-France LE COZ, Guy DOEUFF
BAYE :	Pascal BOZEC
CLOHARS-CARNOËT :	Annaïg GUIDOLLET, Denez DUIGOU
GUILLIGOMARC'H :	Alain FOLLIC
LE TRÉVOUX :	Elina VANDENBROUCKE, Daniel HANOCQ
LOCUNOLÉ :	Corinne COLLET
MELLAC :	Franck CHAPOULIE, Nolwenn LE CRANN, Christophe LESCOAT
MOËLAN-SUR-MER :	Marie-Louise GRISEL, Gwenaël HERROUET, Isabelle MOIGN, Franck BERTHET, Christelle FENEON, Christophe RIVALLAIN
QUERRIEN :	Stéphane CADOU, Patricia ECK
QUIMPERLÉ :	Michaël QUERNEZ, Danièle KHA, Patrick TANGUY, Gérard JAMBOU, Pascale DOUINEAU, Michel FORGET, Danièle BROCHU, Eric ALAGON, Eric SAINTILAN
RÉDÉNÉ :	Yves BERNICOT
RIEC-SUR-BÉLON :	Sébastien MIOSSEC, Aude MARSILLE, Vincent PENNOBER,
SAINT-THURIEN :	Michel CHARPENTIER
SCAËR :	Jean-Yves LE GOFF, Hélène LE BOURHIS, Robert RAOUL, Danielle LE GALL
TRÉMÉVÉN :	Monique CAUDAN, Jean-Claude QUENTEL

ABSENTS EXCUSES :

Denis BARGUIL (BANNALEC), Martine PRIMA (BANNALEC), Jacques JULOUX (CLOHARS), Loïc PRIMA (CLOHARS), Marie-Madeleine BERGOT (QUIMPERLE), Leslie COLLINS (REDENE), Lorette ROBERT-ROCHER (REDENE), Florence PENCHE (RIEC), Jean-François LE MAT (SCAER)

POUVOIRS :

Martine PRIMA (BANNALEC) a donné pouvoir à Guy DOEUFF (BANNALEC)
 Denis BARGUIL (BANNALEC) a donné pouvoir à Christophe LE ROUX (BANNALEC)
 Jacques JULOUX (CLOHARS) a donné pouvoir à Denez DUIGOU (CLOHARS)
 Loïc PRIMA (CLOHARS) a donné pouvoir à Christophe LESCOAT (MELLAC)
 Marie-Madeleine BERGOT (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Danièle KHA (QUIMPERLE)
 Leslie COLLINS (REDENE) a donné pouvoir à Yves BERNICOT (REDENE)
 Florence PENCHE (RIEC) a donné pouvoir à Aude MARSILLE (RIEC)
 Jean-François LE MAT (SCAER) a donné pouvoir à Danielle LE GALL (SCAER)

DCC2022-078

POLITIQUE PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES**3- HABITAT**

Habitat – Conventionnement Partenariat Compagnon bâtisseur (annexe)

1.Présentation de la structure

Les Compagnons Bâisseurs de Bretagne (CBB) est une association créée en 1968 de chantiers à caractère social dont l'objectif premier est d'agir pour le droit pour tous de vivre dans un logement digne et adapté aux besoins des familles en situation de précarité (sociale, économique, psychique).

L'intervention des Compagnons Bâisseurs va de l'auto-réhabilitation jusqu'à l'intervention « mineure » permettant d'améliorer toutes les situations de mal logement pour lesquels les dispositifs « traditionnels » comme l'OPAH n'ont pas fonctionné.

Le mouvement des compagnons bâtisseurs intervient sur l'habitat dégradé, au cœur des logements, auprès et avec les publics les plus fragiles. L'action de l'association mobilise des professionnels du bâtiment (animateur technique), des jeunes volontaires en service civique du territoire, des groupes de bénévoles mais également les habitants.

L'implication des habitants est primordiale, les Compagnons Bâisseurs ont pour ambition de valoriser la « capacité à agir » individuelle et collective des habitants (entraides, travail collectif autour d'un projet de réhabilitation de son logement).

2.Objectifs de l'action : améliorer et agir sur son logement

Le projet porté par les Compagnons Bâisseurs, vise à :

- Mener une action concrète d'accompagnements (Assistance Maîtrise d'Ouvrage sociale et technique) permettant la mise en dynamique des ménages (passer de la « fatalité/découragement » à l'action),
- Réaliser des interventions techniques rapides d'amélioration du logement (interventions d'urgence, petits dépannages, Auto-Réhabilitation Accompagnée, ...) pour une amélioration sensible, mais réelle des conditions de vie.

Le public visé par le projet des CBB sont :

- Ménages modestes et très modestes
- Ménages qui ont besoin d'une intervention rapide dans leur logement
- Ménages en situations « Hors Cadre » c'est-à-dire dont les travaux ne sont pas éligibles

aux aides de l'Anah

- Ménages en difficultés (financières, sociales) qui sont à l'heure actuelle exclus de toute aide et qui par manque de financement ne peuvent améliorer leur logement
- Des propriétaires occupants
- Des locataires du parc privé pour des travaux de la responsabilité locative

Les ménages sont orientés par les travailleurs sociaux du territoire partenaire ou via les comité-techniques de suivi des dispositifs OPAH, via également les plateformes de rénovation énergétique de l'habitat ou directement par d'autres structures tiers (CDAS, communes, associations...)

3.Implantation des Compagnons Bâisseurs en Finistère et ancrage territorial

Jusqu'en avril 2022, l'antenne référente pour le territoire de Quimperlé Communauté est l'antenne de Brest (8 personnes sont mobilisées sur le territoire finistérien).

Courant Mai 2022, une nouvelle antenne va ouvrir à Châteauneuf du Faou pour le suivi des chantiers et de l'animation du réseau du pays de Cornouaille.

Un peu plus d'une dizaine de repérages ont été identifiés sur le territoire et 3 chantiers en auto réhabilitation accompagnée (Scaër, Bannalec, Querrien) ont été réalisés depuis 2020 sur le territoire de Quimperlé communauté. Les CBB ont, avec les ménages, œuvré sur des travaux d'urgence et des interventions essentielles non finançables par les dispositifs de droit commun (installation d'un mode de chauffage, sécurisation électrique, pose de sanitaires...).

L'action des CBB sur le territoire était jusque-là limitée car uniquement financée par le Conseil départemental, la CAF et l'Etat (plan de relance), le conventionnement avec Quimperlé communauté va permettre un meilleur ancrage territorial et des interventions plus importantes.

En effet, les besoins sur le Pays de Quimperlé sont réels et confirmés par les CBB :

- Présence de ménages modestes (58% population sont des ouvriers et des employés ; 12 % de chômage ; 57% des ménages sont éligibles à un logement locatif social)
- Habitat ancien à rénover (40 % du parc date d'avant 1970)
- Chantiers déjà lancés sur QC qui ont mobilisé des habitants
- Complémentarité avec le dispositif OPAH pour couvrir l'ensemble des ménages modestes
- Absence d'acteur pour accompagner les communes et les ménages sur la sortie de l'habitat indigne ou pour les logements ne respectant pas le RSD (Règlement Sanitaire Départemental)

Pour ce qui est des EPCI voisins, Brest Métropole Océane (qui bénéficie du service « brico-bus » c'est-à-dire un bus qui vient à domicile pour faire de petites réparations), Quimper Bretagne Occidentale et Poher communauté vont adhérer ou adhérent déjà au CBB.

4.Financement de la structure CBB et des chantiers

Les CBB ainsi que les chantiers suivis par les compagnons sont financés par les fonds de CBB, la Fondation Abbé Pierre, le plan pauvreté de l'Etat, la CAF et les EPCI.

Pour bénéficier de ce service, une convention entre les CBB et Quimperlé communauté fixant les objectifs d'intervention et un financement a été élaborée (pièce jointe). Concernant la participation financière de QC, 10 000 €/an est prévu pour 2022 ce qui est nécessaire pour soutenir la structure mais surtout pour abonder le financement des travaux d'amélioration de l'habitat des familles modestes du territoire.

5. Conclusion

Dans le cadre de la mise en place du guichet unique de l'habitat sur le Pays de Quimperlé, les compagnons bâtisseurs sont identifiés comme un outil d'aide et d'amélioration de l'habitat de terrain. Travailler avec les CBB est une réelle opportunité pour la politique habitat du territoire. Ce partenaire permettrait, en complémentarité avec l'OPAH, d'offrir aux ménages modestes la possibilité de réaliser eux-mêmes des travaux d'amélioration d'habitat et de prévenir de situation de mal logement. Aussi :

- Les personnes accompagnées ne sont pas destinataires d'une prestation mais au cœur du projet. Cette mobilisation peut induire des dynamiques d'insertion sociale et/ou professionnelle,
- C'est une action participative et partenariale favorisant la mobilisation des élus, des acteurs, mobilisant des habitants du territoire,
- C'est une action ayant un impact économique au local : embauche ou affectation d'un encadrant technique, travaux pour des entreprises, mobilisation de jeunes en service civique, ...

L'assemblée délibérante est invitée à :

- APPROUVER le partenariat avec les Compagnons bâtisseurs
- AUTORISER le Président à signer la convention de ce partenariat

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré,

- APPROUVE le partenariat avec les Compagnons bâtisseurs
- AUTORISE le Président à signer la convention de ce partenariat

ADOPTÉ à l'unanimité,

ET ONT, les membres présents, signé après lecture

Pour extrait certifié conforme,



Le Président,

Sébastien MIOSSEC

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PARTENARIAT

« Action Expérimentale : Interventions solidaires
contre le mal logement »

SUR LE TERRITOIRE DE QUIMPERLE COMMUNAUTE



La présente convention est conclue entre :

Quimperlé Communauté, communauté d'agglomération dont le siège est située 1 rue Andreï Sakharov – 29 394 Quimperlé Cedex, représenté par son Président en exercice, Monsieur Sébastien MIOSSEC, et agissant en vertu de la délibération du 13 /07 /2020

D'une part,

Et

Les Compagnons Bâisseurs Bretagne, Association de type "Loi 1901", domiciliée 22, rue Donelière à RENNES (35000), représentée par Laurence DUFFAUD, Directrice, habilitée à la signature des présentes en vertu d'une délégation du Président des Compagnons Bâisseurs,

D'autre part.

Il est convenu ce qui suit

Préambule

Quimperlé Communauté développe une politique de l'habitat visant à apporter des réponses aux populations fragiles et à lutter contre le mal logement : propriétaire occupants et locataires du parc privé. Dans le cadre de la mise en place du guichet unique de l'habitat sur le Pays de Quimperlé, les Compagnons Bâisseurs de Bretagne (CBB) sont identifiés comme un outil d'aide et d'amélioration de l'habitat de terrain. Travailler avec les CBB est une réelle opportunité pour la politique habitat du territoire. Ce partenaire permet, en complémentarité avec l'OPAH, d'offrir aux ménages modestes la possibilité de réaliser eux-mêmes des travaux d'amélioration d'habitat et de prévenir de situation de mal logement.

Les Compagnons Bâisseurs de Bretagne (CBB) sont reconnus pour être une association de chantiers à caractère social dont l'objectif premier est de militer et d'agir pour le droit pour tous de vivre dans un logement digne et adapté aux familles en situation de précarité (sociale, économique, psychique).

Les chantiers solidaires sont le pivot de cette volonté politique, mais n'écartent, en rien, d'autres possibles modalités d'intervention permettant d'améliorer toutes les situations de mal logement pour lesquels les dispositifs « traditionnels » n'ont pas fonctionné (assistance à maîtrise d'ouvrage, intervention d'urgence, Bricobus, ...).

D'autre part, les CBB proposent une intervention valorisant la «capacité à agir» individuelle et collective des habitants (entraides, espaces de mutualisation autour d'un projet de réhabilitation de son logement).

Les Compagnons Bâisseurs souhaitent également faire émerger les besoins spécifiques des populations défavorisées en matière de mal logement et de précarité énergétique en les accompagnant dans leurs projets de rénovation tout en associant les acteurs de proximité porteurs de la connaissance du territoire.

Éléments de contexte :

Au regard des constats et diagnostics posés, il paraît pertinent d'élargir les champs et modes d'interventions pour les familles ne pouvant prétendre aux dispositifs de droit commun (temporalité par rapport à la situation, travaux non éligibles, situations dites « Hors Cadre », ...).

Des situations sont en effet bloquées ou non traitées car elles ne rentrent pas dans les dispositifs habituels de l'habitat portés par l'Anah (projets trop coûteux, trop légers, petits travaux éclatés, situation de surendettement, « acquisitions catastrophes », travaux débutés, défaillances entreprises, 35% d'économie d'énergie non atteint, etc.). Ces situations ont pour conséquence :

- Le maintien du mal logement, accidents, précarité énergétique, dégradation bâtie, etc.,
- L'aggravation des problématiques sociales associées,
- La baisse de repérages de logements indignes ou indécents face au manque de solutions,
- ...

ARTICLE 1 : OBJET

Objectif général :

Pour Quimperlé Communauté, le présent partenariat avec les Compagnons Bâisseurs vise à offrir une solution complémentaire d'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants et locataires du parc privé qui cumulent les difficultés sociales, financières et d'habitat. Il a pour ambition la mise en œuvre de modes d'interventions spécifiques et adaptés aux besoins de ces familles tout en étant articulés aux partenariats et dispositifs existants sur le territoire.

Objet de la convention :

La présente convention fixe le cadre de cette action et la participation financière de Quimperlé Communauté pour l'année 2022. Elle définit les engagements réciproques des deux parties pour la mise en œuvre des actions prévues sur le territoire de Quimperlé Communauté en relation avec la lutte contre la précarité énergétique et contre l'habitat indigne tel que défini dans le Plan Local de l'Habitat.

ARTICLE 2 – OBJECTIFS DE L'ACTION DES COMPAGNONS BATISSEURS

Objectifs de l'action :

L'action portée par les Compagnons Bâisseurs, intervenants exclusivement auprès des publics modestes et très modestes, vise à :

- Mener une action concrète d'accompagnements (Assistance Maîtrise d'Ouvrage sociale et technique) permettant la **mise en dynamique des ménages** (passer de la « fatalité/découragement » à l'action),

- Réaliser des **interventions techniques rapides** d'amélioration du logement (interventions d'urgence, petits dépannages, Auto-Réhabilitation Accompagnée, ...) pour une amélioration sensible, **mais réelle des conditions de vie**,
- **Avoir, en complémentarité des dispositifs existants** (Visites Eau Energie, OPAH, Service Rénovation énergétique de l'Habitat (SREH), ADIL...) et acteurs logement du territoire, **une action curative et préventive** visant à faciliter les actions engagées auprès des familles et à préserver les aides liées aux dispositifs de droit commun
- **Faciliter le financement** et la réactivité des chantiers par un **allègement des coûts** portés par les ménages ne pouvant bénéficier des aides de droit commun (aides Anah dans les dernières années, ayant droit, surendettement, travaux non éligibles, ...). Une partie des jours interventions techniques étant supportée par le budget global de l'action.

Ainsi, les Compagnons Bâtisseurs, ont pour objectif, dans une dynamique « d'allers vers », de mettre en œuvre des réponses concrètes et adaptées pour améliorer sensiblement les conditions d'habitat à court terme.

Publics ciblés :

Cette action cible les foyers modestes et très modestes selon le barème de l'ANAH :

- **Des propriétaires occupants** (dont primo-accédants), pour des situations ne pouvant mobiliser les aides de l'Anah (mais pouvant y être articulées en amont ou en aval pour des projets de travaux non éligibles.), mais aussi pour des situations où l'urgence et la sécurité des habitants ne peuvent se satisfaire des seules démarches classiques souvent longues.
- **Des locataires du parc privé** pour des travaux de la responsabilité locative avec des enjeux d'amélioration des conditions de vie et qui pourront faire effet levier sur les relations/médiations avec des bailleurs.

Territoire d'intervention :

- Propriétaires occupants : ensemble des communes de Quimperlé Communauté,
- Locataires : ensemble des communes de Quimperlé Communauté

Objectifs quantitatifs :

Pour la durée de la convention (du 01 JUIN 2022, au 01 JUIN 2023), les objectifs opérationnels visés sont de :

- Propriétaires occupants : 12 accompagnements et 6 chantiers réalisés ou en cours de réalisation,
- Locataires parc privé : 6 accompagnements et 3 chantiers réalisés.

Ces objectifs sont donnés à titre indicatifs car :

- Le nombre d'accompagnement est fortement lié à la mobilisation des acteurs du territoire,
- La durée d'un chantier varie en fonction des problématiques techniques et des situations sociales rencontrées (logement sur encombré, site occupé, ...).

Article 3 – ENGAGEMENTS DES COMPAGNONS BATISSEURS

Les Compagnons Bâisseurs s'engagent à :

- o Articuler leur intervention avec celle des autres acteurs du logement œuvrant sur le territoire (Collectivité, Opérateur Habitat, Conseil Départemental, ...),
Les CBB présenteront le dispositif aux acteurs concernés > prévoir une réunion plénière d'information à destination des professionnels du territoire – Quimperlé pourra être un appui dans l'organisation
- o Etre présent 1 fois par trimestre au COTECH habitat pour faire le point sur des situations des ménages accompagnés ou en cours d'accompagnement.
- o Informer le service habitat de Quimperlé communauté de l'ensemble des sollicitations faites sur le territoire (outil de suivi) 1 fois par mois.
- o Faire un bilan de son activité et le présenter 1 fois dans l'année aux élus de Quimperlé communauté. Ce bilan indiquera les indicateurs ci-dessous :
 - Nombre de chantiers
 - Nombre de jours d'accompagnement
 - Nombre d'orientation, source des orientations,
 - Profils des occupants (social, économique...)
 - L'intervention à prévoir post chantier pour faciliter le suivi de la famille
- o Lorsque cela sera possible l'utilisation de matériaux faible impact environnemental et santé sera à privilégier pour les habitants
- o Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme à la réglementation,
- o Mentionner le partenariat avec Quimperlé Communauté en signalant son soutien et en inscrivant son logo sur tous les documents promotionnels (affiches, site internet, imprimés divers, etc...).

Article 4 – ENGAGEMENTS ET PARTICIPATION FINANCIÈRE DE QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ

Quimperlé Communauté s'engage à :

- o Favoriser le fonctionnement et le développement du projet porté par les Compagnons Bâisseurs notamment par des modalités facilitant la mobilisation concrète des CBB après des situations repérées au local

- Intégrer les Compagnons Bâisseurs dans l'ensemble des instances et groupes de travail ayant pour objet la lutte contre le mal logement et la précarité énergétique. Quimperlé communauté organisera ses groupes de travail se chargera d'inviter les parties prenantes nécessaires à inviter.
- Mentionner le partenariat avec les Compagnons Bâisseurs en signalant son soutien et en inscrivant son logo sur tous les documents promotionnels (affiches, site internet, imprimés divers, etc...).

Participation financière :

La participation financière de Quimperlé Communauté pour la période allant du 01 JUIN 2022, au 01 JUIN 2023, est fixée à 10 000 € versés sous forme de subvention de fonctionnement aux Compagnons bâtisseurs.

Pour les années suivantes, le montant de cette participation sera étudié en fonction du bilan et des besoins du territoire.

L'appui de Quimperlé Communauté s'inscrit dans un projet partenarial avec une participation financière de multiples acteurs (Caisse, d'Allocations Familiales, Conseil Départemental, Services de l'Etat, ...).

Compte tenu de l'engagement des Compagnons Bâisseurs Bretagne dans la mise en œuvre de « moyens opérationnels nouveaux » (notamment humains) pour le territoire et pour cette période, les modalités d'exécution de la contribution financière doivent permettre d'accompagner cet engagement.

Article 5 – MODALITÉ D'EXÉCUTION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

La subvention de fonctionnement (10 000€) sera versée comme suit :

- 70% à la signature de la convention
- 30% sur présentation du bilan

Le bénéficiaire devra produire impérativement les justificatifs nécessaires au paiement du solde de la subvention avant le 01 Mai 2023. En cas contraire, le solde de la subvention deviendra caduc et ne pourra plus donner lieu à un quelconque versement.

Article 6 – DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du 01 JUIN 2022 et prend fin le 01 JUIN 2023. A l'échéance, la convention pourra être renouvelée 2 fois d'un commun accord entre les deux signataires.

Article 7 – SUIVI DE LA CONVENTION – MODE DE PILOTAGE

S'agissant d'une action expérimentale les signataires s'entendent pour faire des points réguliers sur l'avancée de l'action (résultats, difficultés, liens partenaires, autres points...).

Les compagnons bâtisseurs s'engagent à communiquer tous les documents justificatifs qui leur seront demandés, notamment une liste de situations accompagnées, de chantiers et autres actions de l'année et à faciliter toute vérification sur pièces.

Le suivi de ces actions pourra se faire également par l'intermédiaire de comités de pilotage annuels rassemblant les partenaires financiers notamment.

Article 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé des deux parties, celui-ci précisera les éléments modifiés sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause l'objet principal de la convention défini à l'article 1.

Article 9 – CLAUSE DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La résiliation de la présente convention pourra intervenir par dénonciation, avec préavis de trois mois, si le bénéficiaire ne respecte pas les obligations qui découlent de la convention et en particulier s'il utilise les subventions à des fins autres que celles prévues à l'article 2 de la convention.

Dans cette hypothèse, Quimperlé Communauté exigera la rétrocession des sommes versées dans le cadre de la présente convention. En conséquence, un titre de recette sera émis à l'encontre du bénéficiaire.

Les parties s'engagent à rechercher une résolution amiable des litiges qui pourraient survenir dans l'exécution de la convention.

En cas d'échec de la conciliation, le différend pourra être soumis au Tribunal compétent, Tribunal administratif de Rennes – 3 contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex.

Fait à _____, le en deux exemplaires ;

Quimperlé Communauté

Les Compagnons Bâtisseurs Bretagne

Le Président,

La Directrice

Sebastien MIOSSEC

Laurence DUFFAUD