



AVENANT n°1

à la
CONVENTION DE PARTENARIAT signée le 20 décembre 2018,
dite « convention cadre »

ENTRE
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
ET
L'ASSOCIATION COMPAGNONS BÂISSEURS BRETAGNE

Le présent avenant est conclu entre :

Guingamp-Paimpol Agglomération, domiciliée 11 rue de la Trinité GUINGAMP (22 200), représentée par M. Vincent le MEAUX, Président, habilité par délibération du bureau communautaire du ...

Ci-après désignée « l'Agglomération »

D'une part,

Et

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

D'autre part.

A- RAPPEL DE L'OBJET DE LA CONVENTION

Guingamp-Paimpol Agglomération développe une politique de l'habitat ambitieuse visant en particulier à apporter des réponses aux populations fragiles et à lutter contre le mal logement.

Les Compagnons Bâisseurs Bretagne, association de chantiers à caractère social, a pour but de contribuer à la résolution de problèmes sociaux, en particulier ceux liés au champ de l'habitat.

Elle intervient notamment par des actions de chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) et de chantiers d'amélioration des conditions de logements de personnes précaires, et développe également de nombreuses actions dans le champ de l'insertion sociale et professionnelle : accueil de jeunes en Service Civique, accueil et accompagnement de bénévoles, chantiers éducatifs, ateliers d'apprentissage...

L'action des Compagnons Bâisseurs est fondée sur la participation des personnes à l'amélioration de leur habitat, qu'elles soient hébergées, locataires (parc public et parc privé), propriétaires ou copropriétaires de leur logement. L'action concrète est matérialisée par le chantier (faire), dans une démarche d'apprentissage partagé et d'entraide (faire avec). La pluralité des acteurs et le respect de leur diversité, le partage de savoirs et de connaissances, la force de l'action collective développent la capacité d'agir et renforce le lien social (faire ensemble).

A cet effet, les Compagnons Bâisseurs Bretagne ont un agrément régional pour les activités d'ingénierie sociale, financière et technique visé à l'article R. 365-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La démarche d'ARA est reconnue dans le Règlement Général de l'Anah, en son article 3 et dans son annexe 1.

Les impacts et résultats recherchés par l'Agglomération dans la mise en œuvre des actions des Compagnons Bâisseurs sont :

Sur le bâti :

- Rénovation énergétique, confort
- Sortie d'insalubrité
- Adaptation de l'offre de logements
- Embellissement, aménagement

3

Dynamiques sociales :

- Amélioration de l'estime de soi
- Mise en dynamique (physique, sociale, professionnelle...)
- Rétablissement de l'équilibre familial
- Développement de la capacité individuelle et collective à agir

Externalités positives :

- Coûts évités (diminution des risques d'expulsion, déblocage des mutations dans le parc social, maîtrise des consommations d'énergie, moindre dégradation de la santé des occupants...)
- Citoyenneté active (participation, solidarité, entraide)
- Vivre ensemble

B- CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'AVENANT

Lors du comité de pilotage tenu le 08/02/2024, ayant notamment pour ordre de jour le passage en revue des actions menées en 2023 par les Compagnons bâtisseurs au titre de la convention cadre ainsi que les dispositions à adopter pour améliorer la poursuite des objectifs visés par cette dernière, il est apparu que les dossiers suivis restent trop peu nombreux. Ce constat s'explique par des situations de plus en plus complexes et chronophages, en lien avec les coûts de réhabilitation qui ont augmenté ces dernières années, et une solvabilité plus faible pour beaucoup de ménages accompagnés. La difficulté de repérage des ménages et a également été pointée, mettant en évidence une communication à renforcer à destination des mairies, CCAS et travailleurs sociaux du territoire.

Dans ce contexte de crise du logement et à l'aune des problématiques croissantes de finalisation des dossiers de travaux relevant de la grande précarité énergétique et du mal-logement, les 2 parties sont ainsi convenues à cette occasion :

- De préciser la part fixe pour améliorer la communication et le travail de réseau avec les partenaires,
- De limiter autant que faire se peut le temps d'accompagnement dédié à un ménage, gageant que d'autres solutions d'accompagnement techniques et financières sont envisageables et à privilégier, afin que les prestations prévues annuellement bénéficient à davantage de ménages en difficulté,
- De faciliter la conduite de projet :

- En simplifiant les démarches visant l'accord de l'Agglomération donné aux demandes d'intervention des Compagnons Bâisseurs aux différentes étapes des parcours de travaux, jusqu'à leur finalisation ;
- En rationalisant les différents types d'accompagnement, visant ainsi une meilleure adéquation avec l'évolution des besoins des ménages, au plan économique et social, mais aussi et surtout au stade de la réalisation des travaux souhaitée au titre de la politique habitat de l'Agglomération.

C- EFFETS DE L'AVENANT

1 – Prestations réalisées et décomposition des prix

La décomposition des prix suivante annule et remplace celle de l'article 6 de la convention cadre initiale. L'enveloppe annuelle maximale des prestations est porté à 36 635 €, et répartie comme suit :

Nouvelles prestations unitaires annuelles « Convention cadre » (facturation au prorata des prestations annuellement réalisées)			Rappel des montants de la convention initiale	
Coût unitaire journalier unique		Objectifs Minimum	Montant HT non soumis à TVA	Montant HT non soumis à TVA
1 - Visites avant chantier	431 € / jour	65 jours	28 015 €	27 600€
2 - Accompagnement avant chantier				
3 - Travaux en ARA				
4 - Coordination chantier d'ARA				
5 -Coordination travaux entreprises seuls ou complémentaires du chantier ARA				
Prestation forfaitaire sur 12 mois		20 jours	8 620 € Montant contractuel	10 000€
Total annuel maximum			36 635€	37 600 €

Le nombre de jour d'accompagnement par ménage ne devra pas excéder au total 6 jours, afin de permettre si possible à 10 ménages minimum d'être accompagnés.
 Le détail de la part fixe, diminuée à 8 620 € est par ailleurs précisé comme suit :

Nouvelles composantes de la part fixe annuelle « Convention cadre »		
Engagement des Compagnons Bâisseurs :	Préparation en jours	Réalisation en jours
Organisation de 4 comités techniques y compris en direction des partenaires (CCAS, MDD, CAF, ARS, opérateur ANAH, etc.)	4 x 0.5	4 x 0.5
Organisation d'un comité de pilotage	1	1
Réalisation d'un bilan annuel et d'un bilan intermédiaire (septembre idéalement)	2	2 x 0.5

Communication	6
Suivi administratif et financier de l'action	5
Total annuel en jours	20

20 x 431€/jour = 8 620€

S'il s'agit d'une part fixe pouvant être versée par anticipation en début d'année N au titre de cette dernière, l'Agglomération se réserverait le droit, l'année N+1, de diminuer le montant versé au titre de cette année N+1, au prorata des jours in fine non consacrés l'année N par les Compagnons Bâisseurs (absence de justificatifs).

5

Le montant indiqué de subvention de fonctionnement indiqué à l'article 7 de la convention est de fait modifié et remplacé par une part fixe d'un montant de 8 620 €.

2 – Principe de fongibilité et objectifs prioritaires

L'article 8 de la convention est ainsi précisé :

Seul le montant total annuel de 36 635 € constitue un plafond. L'objectif d'accompagner au minimum 10 ménages minimum nouveaux chaque année reste cependant une volonté forte pour l'Agglomération, leur repérage et accompagnement relevant des Compagnons Bâisseurs en lien direct avec les mairies, CCAS, la Maison du Département et autres travailleurs sociaux du territoire.

Si cet objectif n'est pas atteint une année N, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas reconduire la convention au-delà des 6 premiers mois de l'année N+1. Ce délai de 6 mois doit permettre de solder les opérations de travaux engagées et pourra être porté jusqu'à 12 mois à l'entière discrétion de l'Agglomération en tant que de besoin.

3 – Formalisme des demandes

L'article 5 et 7 de la convention sont ainsi précisés :

Les prestations réalisées dans le cadre de cette nouvelle structure d'objectifs et de financement (tableau supra) restent sujettes à une commande formalisée tel qu'indiqués à l'article 5 de la convention, accords transmis par retours de mail aux Compagnons Bâisseurs suite à sollicitation de ces derniers. Ces accords devront être obtenus par les Compagnons bâtisseurs pour :

- La 1ère phase comprenant : les visites et l'accompagnement avant chantier
- La 2ème phase comprenant : un bilan de la phase précédente et le nombre de jours estimés d'accompagnement selon la situation du bénéficiaire et la nature des travaux à réaliser.

Il est convenu entre les parties que l'accompagnement global d'un ménage ne pourra excéder 6 jours. Les Compagnons Bâisseurs s'engageant à trouver d'autres sources de financements si la situation nécessite un accompagnement plus long.

Cette commande sera sollicitée par mail à l'adresse habitat@guingamp-paimpol.bzh, dans les conditions suivantes :

- **Objet du mail** : indiqué par son nommage au format

Nomdelacommune_NomPrénomMénageAccompagné_NuméroPrestation_NombreJours_Prix

Exemple (1 prestation pour un même ménage):

Bégard_DupontMartin_1Visite_1jour_431€

Exemple (2 prestations pour un même ménage):

SevenLehart_VincentMonique_3Travaux_2,5jours_5Coordination_2jours_2370,50€

- **Contenu du mail** :

- **Phase préalable** : origine de la demande, la situation connue du ménage, l'organisation de cette phase préalable et l'estimation en nbre de jours.
- **Phase travaux** : un bilan de la phase précédente et le nombre de jours estimés d'accompagnement selon la situation du bénéficiaire et la nature des travaux à réaliser.

- **Lisibilité des demandes et facilitation de leur suivi** : un mail de demande ne doit porter que sur un ménage (mais peut porter sur plusieurs prestations comme illustré dans l'exemple 2). Le suivi général des objectifs et des prestations 1 à 5 du tableau est précisé ci-après (article 4 du présent avenant)

L'absence de retour de mail de l'Agglomération sous 15 jours vaut accord tacite de réalisation par les Compagnons Bâtitseurs des prestations demandées, sous réserve du respect du formalisme des demandes précédemment détaillé (nommage et contenu de la demande), et dans la limite de l'enveloppe annuellement consacrée.

4 – Suivi général des objectifs de la convention

L'article 5 et 7 de la convention sont ainsi précisés :

Le suivi financier de la convention est assuré en premier lieu par les Compagnons bâtisseurs selon le format suivant, mis à jour et transmis en pièce jointe à habitat@guingamp-paimpol.bzh à chaque nouvelle demande de prestation et joint à l'issue de chaque semestre sur CHORUS lors de la facturation :

Prestations unitaires réalisées au cours de l'année N		Ménage 1*		Ménage 2*		...	Total tous ménages confondus	
Type prestations	Coût journalier	Nombre jours	montant	Nombre jours	montant	...	Total jours	Montant Total
1 - Visites avant chantier	431 € / jour	J	...	J	€	...	J	€
2 - Accompagnement avant chantier		J	...	J	€	...	J	€
3 - Travaux en ARA		J	...	J	€	...	J	€
4 - Coordination chantier d'ARA		J	...	J	€	...	J	€
5 - Coordination travaux entreprises seuls ou		J	...	J	€	...	J	€

complémentaires du chantier ARA							
	Total	... J	... €	... J	... € J ... €

*Au format NomCommune_NomPrénomMénage

5 – Bilan technique et qualitatif

L'article 5 et 7 de la convention sont ainsi précisés :

Les éléments prévus à l'article 5 de la convention restent de mise. Un bilan annuel sera produit par les Compagnons Bâisseurs précisant pour chacun des projets, opérations en cours et chantiers livrés :

- la commune et l'adresse des bénéficiaires sur le territoire de l'Agglomération.
- un descriptif de la nature des travaux réalisés, ainsi que les photographies et illustrations permettant de mesurer les changements intervenus entre la préparation des travaux et leur réception
- le montant global des travaux et des financements
- le montant des travaux réalisés en auto-réhabilitation accompagnée
- le tableau précisé à l'article 6 de la présente convention indiquant notamment chacun des coûts unitaires facturés à l'Agglomération
- les effectifs mobilisés et le nombre de jours d'accompagnement et de travaux qui leur sont respectifs pour chacun des projets, opérations en cours ou terminées
- une évaluation globale du partenariat mettant en évidence les propositions utiles à des fins d'optimisation du partenariat, et, de façon générale, afin de poursuivre des objectifs précisés en préambule de la présente convention.

La présentation sera assurée par un(e) représentant(e) des Compagnons Bâisseurs lors d'une réunion de restitution annuelle en présence des deux parties ainsi que tout partenaire pouvant concourir à la réussite des objectifs poursuivis au titre du partenariat (mairies des communes d'implantation du projet, ANAH, opérateur PIG/OPAH, etc.). La liste des destinataires de l'invitation à cette réunion de restitution sera établie conjointement entre l'Agglomération et les Compagnons Bâisseurs.

6 - Facturation

L'article 7 est ainsi précisé :

La facturation intervient à l'issue de chaque semestre, avec le dépôt par les Compagnons bâtisseurs d'une facture dématérialisée sur CHORUS, cela dans un délai de 1 mois consécutif à la fin du semestre échu. Cette facturation est accompagnée du tableau mentionné au précédent paragraphe 4, complété et mis à jour.

D- ENTREE EN APPLICATION DE L'AVENANT

L'entrée en vigueur de l'avenant est appliquée rétroactivement au 1 janvier 2024.

Fait à Guingamp, le en 2 exemplaires ;

Le Président de Guingamp-Paimpol
Agglomération

Le représentant
Les Compagnons Bâisseurs Bretagne