

DEPARTEMENT DU FINISTERE COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS D'ARREE COMMUNAUTE	EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Réunion ordinaire du 25 février 2025
---	---

Membres en exercice	Qui ont pris part à la délibération	Date de la convocation	Date d'affichage
31	21 + 7 pouvoirs	18 février 2025	19 février 2025

N° délibération	Objet
2025-036	Renouvellement de la convention avec les Compagnons Bâtisseurs de Bretagne – période 2025-2027

Le 25 février 2025 à 18 heures 30 mn, le conseil communautaire, convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par loi à la salle communautaire à Loqueffret sous la présidence de Jean-François DUMONTEIL, Président.

Étaient présents :

BERRIEN : Hubert LE LANN, Brigitte COURBEZ
BOTMEUR : Eric PRIGENT
BRASPARTS : Anne ROLLAND
BRENNILIS : Alexis MANAC'H, Marie-Noëlle JAFFRE
HUELGOAT : Marc QUEMENER, Gérard TOSSER, Jacques THEPAUT
LA FEUILLEE : Jean-François DUMONTEIL, Annie SALMAS
LOPEREC : Jean-Yves CRENN, Maryvonne LE GUILLOU, Eric GONIDEC
LOQUEFFRET : Alain HAMON
PLOUYE : Arnaud COZIEN, Grégory LE GUILLOU
SAINT-RIVOAL : Mickaël TOULLEC
SCRIGNAC : Georges MORVAN, André PAUL, Jean LE GAC

Pouvoirs : Barbara PERRON à Hubert LE LANN, Coralie JEZEQUEL à Georges MORVAN, Jean-Yves BROUSTAL à Anne ROLLAND, Josiane GUINVARC'H à Jean-Yves CRENN, Philippe ROBERT-DANTEC à Mickaël TOULLEC, Typhaine BODENEZ à Jean-François DUMONTEIL, Louis-Marie LE GUILLOU à Alain HAMON,

Secrétaire de séance : Alain HAMON

Rapporteur : Jean-François DUMONTEIL

Les Compagnons Bâtisseurs de Bretagne (CBB) sollicitent le renouvellement de la convention de partenariat triennale « Interventions solidaires contre le mal logement » pour les années 2025-2026-2027.

Les CBB sont 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. Ils travaillent en étroite collaboration avec l'ALECOB, le CCAS, la MSA, l'ADIL..., des partenaires locaux susceptibles de faire remonter des situations difficiles.

Outre des missions de sensibilisation et de communication auprès des personnes très modestes, l'association apporte une aide concrète et rapide aux foyers vivant dans un contexte de mal-logement (sécurisation électrique, réparation de fuite d'eau, travaux d'urgence...).

Ainsi, depuis une première convention signée en 2022, les CBB interviennent annuellement sur le territoire communautaire auprès des propriétaires occupants et des locataires du parc privé.

En 2024, les interventions des C.B.B. ont permis l'accompagnement de 30 foyers, représentant :

- 43 jours d'AMO, dont 24 visites à domicile
- 36 jours de chantiers (pour 5 chantiers)
- 15 journées de bénévoles de l'association sur chantiers.

L'activité des Compagnons Bâtisseurs de Bretagne étant soutenue sur le territoire communautaire, les objectifs prévisionnels 2024 ont largement été atteints.

Pour 2025, à titre informatif et en complément des actions habituelles, les CBB vont également :

- Solliciter le programme LEADER du Pays COB afin de mettre en place à partir du 2ème semestre un BriCOBus dédié aux 5 EPCI du COB ;
- Accompagner un petit nombre de ménages grâce à l'agrément Mon Accompagnateur Renov (MAR) ;
- Participer à un accompagnement collectif « Inventer demain en centre Bretagne » proposé par la Fondation de France et animé par le pôle ESS du Centre Bretagne.

Le financement de l'EPCI a un effet levier puisqu'il permet de faire de ce territoire communautaire un territoire prioritaire d'intervention pour les CBB et qu'il permet la mobilisation de cofinancements significatifs : CD29, FZA, CAF 29, Conseil Régional, État (pacte des solidarités), fonds travaux de l'association nationale.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en place du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) à l'échelle nationale dès 2025, les actions menées par les CBB s'inscrivent pleinement dans les nouveaux Pactes Territoriaux France Renov' conclus entre les EPCI, l'Etat et l'ANAH.

Il est proposé aux membres du conseil communautaire :

- d'approuver la convention de partenariat 2025-2027 entre les Compagnons Bâtisseurs de Bretagne et Monts d'Arrée Communauté stipulant une participation annuelle de l'EPCI à hauteur de 15 000 € (convention en annexe) ;
- d'autoriser le Président à signer cette convention de partenariat.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme au registre,

Le Président,

Le secrétaire,



CONVENTION DE PARTENARIAT 2025 – 2026 – 2027

« Interventions solidaires contre le mal logement »

Territoire de Monts d'Arrée Communauté



La présente convention est conclue entre :

Monts d'Arrée Communauté (ci-après nommée **MAC**), dont le siège est situé 12, route de Plonévez du Faou - 29530 LOQUEFFRET, représenté par Monsieur Jean François DUMONTEIL et agissant en qualité de Président en vertu de la délibération n°2025-036 du Conseil communautaire en date du autorisant à signer la présente convention,

D'une part,

Et

Les Compagnons Bâisseurs Bretagne, (ci-après nommée **CBB**) 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

Depuis de nombreuses années **Monts d'Arrée Communauté** (MAC) mène une politique favorisant l'accompagnement des habitants dans leurs problématiques liées à l'habitat, au travers sa participation :

- Aux diverses OPAH mutualisées Monts d'Arrée – Poher – Haute Cornouaille et au co-financement des travaux de rénovation énergétique et/ou d'accessibilité du logement ;
- Aux études pré-opérationnelles d'OPAH mutualisées ;
- Au déploiement des actions menées par l'Agence Locale de l'Energie du Centre Ouest Bretagne (ALECOB). Cette dernière anime l'Espace Conseil France Rénov (ECFR), participe à la lutte contre la précarité énergétique, organise des événements d'information/sensibilisation... ;
- Aux actions pilotées par l'ADIL et les CBB sur le territoire communautaire.

Par ailleurs, la collectivité réalise annuellement un programme de travaux visant à rénover et à améliorer les logements sociaux communautaires. Ainsi, en 2022, afin d'éviter la progression de la précarité énergétique pour les locataires et améliorer leur confort, Monts d'Arrée Communauté a entrepris une rénovation énergétique d'ampleur sur 12 logements sociaux.

En outre, l'EPCI dispose d'un Espace France Services, avec des permanences sur Brasparts et Huelgoat, permettant de renseigner les demandeurs et les accompagner dans leurs démarches numériques notamment concernant Ma Prime Rénov.

En 2025, Monts d'Arrée Communauté s'est engagée à participer à la mise en place d'un nouveau cadre d'intervention national, le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), au travers du Pacte Territorial France Rénov' signé avec l'Etat et l'ANAH dans le cadre d'une convention Programme d'Intérêt Général (PIG), pour une durée de 3 ans. Ce Pacte Territorial comprend deux volets d'actions qui sont majoritairement assurés par des partenaires de Monts d'Arrée Communauté œuvrant dans le domaine de la rénovation de l'habitat privé.

Ce programme répond aux enjeux locaux visant :

- Une rénovation énergétique de qualité des logements privés et la lutte contre la précarité énergétique ;
- L'adaptation des logements à une perte d'autonomie ;
- A vivre dans un logement décent ;

- A bénéficier et développer des logements locatifs de qualité.

C'est dans ce nouveau contexte qu'a lieu le renouvellement de la convention avec les Compagnons Bâisseurs de Bretagne.

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 CBB 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.

Depuis 2021, les Compagnons Bâisseurs de Bretagne (CBB) sont un partenaire de terrain contribuant à ces objectifs d'aide et d'amélioration de l'habitat. Travailler avec les CBB est une opportunité pour la politique habitat du territoire communautaire. Une première convention triennale a permis de lancer ce partenariat dès 2022.

Éléments de contexte :

L'organisation des nouvelles modalités du **Service Public de la Rénovation de l'Habitat** (SPRH) pour 2025, prévoit la signature d'un Pacte territorial France Rénov' entre l'Etat, l'ANAH et les EPCI.

Comme explicité en préambule, les CBB ont toute légitimité à intégrer les SPRH, dans la poursuite des partenariats avec les collectivités locales, développés depuis plusieurs années.

En effet, le partenariat engagé entre les CBB et MAC s'articule à un projet plus global sur l'ensemble du Centre Ouest Bretagne (COB) et les 5 EPCI des trois départements. Ce projet fait l'objet de financements des partenaires locaux, mais aussi de partenaires extraterritoriaux mobilisés par les CBB (CAF et Conseils Départementaux MSA Armorique et Porte de Bretagne, Etat, Région, Fondations, ...)

Les actions menées par les CBB sur le territoire communautaire s'inscrivent pleinement dans le volet « Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels » du pacte territorial, et plus spécifiquement :

- **Missions relatives à la sensibilisation, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire :**

Notre action auprès des publics très modestes, tel que défini par le barème de l'ANAH et dans le cadre de premières visites suite notamment à des orientations de travailleurs sociaux des territoires d'action sociale, des associations tutélaires, relève d'une démarche « d'aller-vers », en complémentarité des dispositifs existants (Visites Eau Energie, accompagnement social, ADIL,...) afin d'informer les ménages sur les dispositifs spécifiques d'accompagnement existants leur permettant une possible amélioration de leurs conditions de logement. Les CBB participent également à des événements : sensibilisation des acteurs locaux, animation d'ateliers, participation à des réunions d'informations.

- **Missions relatives à la mobilisation en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou de logement indigne :**

En amont et pendant la réalisation de travaux d'urgence (sécurisation électrique, réparation de fuite d'eau, prêts de radiateurs en attendant le remplacement du système de chauffage, amélioration du

confort thermique ...), les CBB ont une démarche de mobilisation et de mise en confiance des ménages afin de poursuivre, auprès des propriétaires occupant.e.s précaires, un travail d'informations, de conseils, et d'orientation sur l'ensemble des possibilités de rénovation plus importantes de leur habitat (rénovation énergétique : compréhension et acception de l'état réel du logement et de son usage ...). Les CBB sont donc en capacité de répondre aux 1ères interrogations et/ou réticences des ménages dans leur parcours d'amélioration de l'habitat et les orienter vers l'interlocuteur adéquat pour l'éventuelle poursuite du projet de travaux.

ARTICLE 1 : OBJET

Objectif général

Pour **Monts d'Arrée Communauté**, en articulation avec son **pacte territorial**, le présent partenariat avec les **CBB** vise à offrir une solution complémentaire de sensibilisation, d'information et de mobilisation pour l'amélioration de l'habitat des ménages très modestes et modestes cumulant des difficultés sociales, financières et d'habitat, propriétaires occupants ou locataires du parc privé, L'ambition est 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 **Monts d'Arrée Communauté** pour 3 ans (2025-2027). Elle définit les engagements réciproques des deux parties pour la mise en œuvre des actions prévues sur le territoire de l'EPCI.

ARTICLE 2 – OBJECTIFS et MODALITES DE L'ACTION DES COMPAGNONS BATISSEURS

Objectifs de l'action

- L'action portée par les Compagnons Bâisseurs, vise à **sensibiliser, informer et mobiliser les ménages modestes et très modestes du territoire en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou de logement indigne** en
 - o Menant une action concrète d'accompagnements (Assistance Maîtrise d'Ouvrage sociale, technique et financière) permettant la **mise en dynamique des ménages** (passer de la « fatalité/découragement » à l'action),
 - o Réalisant des **interventions techniques rapides** d'amélioration du logement (interventions d'urgence, petits dépannages, chantiers solidaires, ...) pour une amélioration **réelle des conditions de vie** des habitants,
 - o **S'inscrivant en complémentarité des dispositifs existants** (Visites Eau Energie, 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,
 - o **Facilitant le financement** et la réactivité des chantiers par un **allègement du reste à charge** porté par les ménages en ayant une partie des jours d'interventions techniques financée par le budget global de l'action.

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

Publics ciblés

Cette action cible les foyers modestes et très modestes tel que le définit le barème de l'ANAH cumulant des difficultés sociales, financières et d'habitat :

- **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 les bailleurs.

Types de travaux (réalisés en site occupé)

Propriétaires occupants (PO) : travaux d'urgences et interventions essentielles nécessitant une intervention rapide et donc non finançables par les dispositifs de droit commun,

- Installation d'un mode de chauffage, isolation du logement avant l'hiver,
- Création/aménagement d'espaces de vie, création de chambres d'enfants,
- Montage ou rénovation de sanitaires et de salles de bain,
- Sécurisation électrique,
- Mise en sécurité du logement (bâchage toiture, reprise de charpente, ...),
- Dépannage d'équipements obsolètes ou détériorés,
- Travaux de second œuvre débutés et non finis, ...

Locataires parc privé : travaux de la responsabilité locative,

- Petit dépannage (plomberie, électricité, serrurerie, ...),
- Aide à l'entretien courant du logement (réparation/montage de meubles, entretien VMC, ...),

L'ensemble de ces interventions est couvert par une assurance responsabilité civile et dans le cas de travaux importants une garantie décennale est souscrite par les CBB.

Plus-values de l'action

- Les personnes accompagnées ne sont pas destinataires d'une prestation mais au cœur du projet. Cette mobilisation autour de l'amélioration de leur logement peut induire des dynamiques d'insertion sociale et/ou professionnelle,
- C'est une action participative et partenariale permettant de montrer qu'il y a des besoins mais qu'il existe des solutions, favorisant la mobilisation des élus, des acteurs, mobilisant des habitants du territoire vecteur de repérage de situations

Territoire d'intervention

L'ensemble des 12 communes de **Monts d'Arrée Communauté** : Berrien, Bolazec, Botmeur, Brasparts, Brennilis, Huelgoat, La Feuillée, Lopérec, Loqueffret, Plouyé, Saint-Rivoal et Scrignac.

Indicateurs et objectifs quantitatifs

• **Pour les missions relatives à la sensibilisation, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire :**

- **Indicateurs**

Nbre de premières visites

Nbre de personnes concernées et typologie des publics (social, économique)

Source des orientations

Nbre et typologie des événements

- **Objectifs**

Entre 5 à 15 premières visites

Participation à au moins un événement relatif à l'habitat sur le territoire communautaire

- Pour les missions relatives à la mobilisation en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou de logement indigne :

- **Indicateurs**

Nbre de situations accompagnées

Durée et typologie des accompagnements

Nbre et Typologie des personnes accompagnées

Nbre de jours chantiers (travaux d'urgence)

Exemples d'interventions avec photos avant/après

- **Objectifs**

Entre 10 et 20 situations accompagnées

Entre 25 et 40 jours d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Entre 1 et 5 chantiers

Ces objectifs sont donnés à titre indicatifs car :

- La réalisation des objectifs dépend de la mobilisation du financement de l'EPCI et de l'ensemble des co-financements publics comme privés. De plus, les jours de chantier font l'objet d'un travail d'ingénierie financière spécifique et sont principalement financés par, l'AMEE, le FZA, des fonds privés, un reste à charge pour la famille.
- 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 et du social œuvrant sur le territoire (Collectivité, Opérateur Habitat, ALECOB, Conseil Départemental, ADIL ...), Les **CBB** pourront présenter l'action aux acteurs concernés lors d'une rencontre organisée par **Monts d'Arrée Communauté**,
- o Informer le service habitat de **Monts d'Arrée Communauté** de l'ensemble des sollicitations faites sur le territoire et son activité 1 fois par an (pre-bilan),
- o Faire le bilan de son activité et le présenter 1 fois dans l'année aux élus de **Monts d'Arrée Communauté**. Le bilan inclut la documentation des indicateurs et objectifs quantitatifs précités.
- o Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme à la réglementation,
- o Mentionner le partenariat avec **Monts d'Arrée Communauté** en signalant son soutien et en inscrivant son logo sur tous les éventuels documents promotionnels (affiches, site internet, imprimés divers, etc...).

Article 4 – ENGAGEMENTS ET PARTICIPATION FINANCIÈRE de Monts d'Arrée Communauté

Monts d'Arrée 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,
- o 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,

- Mentionner le partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs en inscrivant son logo sur tous les documents promotionnels (affiches, site internet, imprimés divers, etc...),
- A participer au groupe projet COB avec l'ensemble des partenaires financeurs.

Participation financière :

La participation financière annuelle de **Monts d'Arrée Communauté** est fixée à 15 000 € versée sous forme de subvention aux Compagnons Bâtisseurs.

Cette subvention est constituée :

- D'une partie fixe forfaitaire de 8 000 € (dans le cadre du pacte territorial)
- D'une partie variable plafonnée à 7 000 €. Cette part variable sera appréciée en fonction de la réalisation de l'activité sur le territoire au regard des objectifs visés.

Comme précisé dans les éléments de contexte, l'appui de **Monts d'Arrée Communauté** s'inscrit dans un projet partenarial à dimension COB avec une participation financière de multiples acteurs (Caisse d'Allocations Familiales, Conseil Départemental, Services de l'Etat, ETAT, Région, Fondations...)

Article 5 – MODALITÉ D'EXÉCUTION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

La subvention de 15 000 € sera versée comme suit :

- La partie fixe forfaitaire de 8 000 € à la signature de la convention,
- La part variable de 7 000 € correspondant à une participation de **Monts d'Arrée Communauté** au nombre de jours d'accompagnement et au nombre de jours de chantiers réalisés par les Compagnons Bâtisseurs sur son territoire selon les modalités suivantes :

	Nombre de jours estimés	Montant unitaire journalier net de taxes	Montant estimé
Accompagnement	12	224 €	3 360 €
Chantiers	19.25	224 €	3 640 €

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

La présente convention prend effet à compter du 01 Janvier 2025 et prendra fin le 31 décembre 2027. Suite à chaque bilan annuel un ajustement de la part variable, par avenant sera possible afin d'ajuster les moyens aux besoins sur le territoire.

Article 7 – MODE DE SUIVI DE LA CONVENTION

Les signataires s'entendent pour faire un point sur l'avancée de l'action lors du dernier trimestre de l'année en cours (pré-bilan) présentant les avancées de l'action (résultats, difficultés, liens partenaires, perspectives.).

Le suivi de ces actions pourra se faire également par l'intermédiaire du groupe projet COB (i.e comité de suivi annuel rassemblant les partenaires financiers et ou opérationnels).

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, **Monts d'Arrée 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 contours de la Motte – 35044 RENNES Cedex.

Article 10 – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION

La présente convention pourra faire l'objet d'un renouvellement d'une année après la tenue d'une réunion bilan entre les deux parties, permettant de faire un point sur le projet et les actions à venir. Le renouvellement se fera sous la forme d'un avenant.

Fait à _____, le _____ en trois exemplaires

Monts d'Arrée Communauté

Les Compagnons Bâisseurs Bretagne

Le Président,

La Directrice

Jean-François DUMONTEIL

Laurence DUFFAUD

