

Convention cadre de partenariat pour la mise en œuvre d'actions d'Auto-Réhabilitation Accompagnée

Entre les soussignés :

La commune d'Aulnat, sise 2 Av. Pierre de Coubertin, 63510 Aulnat, représentée par son Maire, Madame Christine MANDON,

La commune de Gerzat, sise Place de la liberté, 63360 Gerzat, représentée par son Maire, Serge PICHOT,

L'Association Compagnons Bâisseurs Auvergne, dont le siège social est domicilié 120 Bd Etienne Clémentel à Clermont-Ferrand, dont le numéro SIRET est le 798 697 280 00039, représentée par Monsieur BERGER Mael, directeur, d'autre part,

Préambule

L'association Compagnons Bâisseurs Auvergne est une association de solidarité créée en 2013 et membre du mouvement national des Compagnons Bâisseurs. Elle propose un ensemble d'actions autour de la lutte contre le mal-logement, portées dans un cadre partenarial. Son objet social est « *la promotion et la mise en œuvre, notamment en appui des politiques publiques, d'actions dans le champ de l'amélioration de l'habitat et de l'insertion sociale et professionnelle à destination des publics les plus fragiles* ».

L'association conduit depuis sa création des interventions individuelles et collectives pour le soutien et l'accompagnement des ménages en situation de précarité. Ces actions sont conduites par une approche d'Auto-Réhabilitation Accompagnée. Cela signifie qu'elles sont participatives et impliquent l'habitant tout au long de son projet, mais également des bénévoles et volontaires aux côtés des professionnels de l'association.

Enfin, l'association est reconnue d'intérêt général, porte un agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale et l'agrément « Ingénierie Sociale Financière et Technique » pour l'accompagnement des ménages en difficulté dans leur logement.

Les communes d'Aulnat et Gerzat comptent respectivement 4 165 et 10 286 habitants. Elles disposent d'un CCAS pour accompagner les publics en situation de fragilité et se soucient spécifiquement des conditions d'habitat des personnes vulnérables, tant sur les quartiers de veille active qu'en centre bourg. Elles souhaitent expérimenter la mise en place d'un service d'Auto-Réhabilitation Accompagnée

Article 1 : Objet de la convention

Suite à la proposition d'intervention de l'association Compagnons Bâisseurs Auvergne, est convenue une convention de partenariat pour la mise en œuvre de chantiers en Auto-Réhabilitation Accompagnée. La présente convention a pour objet de définir les modalités d'un partenariat expérimental entre d'une part, les communes d'Aulnat et Gerzat, et d'autre part l'association Compagnons Bâisseurs Auvergne.

Ce partenariat a pour objectif d'accompagner par l'Auto-Réhabilitation Accompagnée des ménages en situation de précarité repérés par les municipalités.

Article 2 : Public visé par le projet

Les ménages bénéficiaires de l'action sont les ménages aux plafonds de revenus modestes et très modestes des territoires communaux d'Aulnat et Gerzat.

L'action est ouverte auprès des locataires et des propriétaires occupants. Ils sont détectés et orientés par les communes d'Aulnat et Gerzat.

Leur positionnement sur l'action est validé par la collectivité en concertation avec l'Association des Compagnons Bâisseurs Auvergne.

Article 3 : Objectifs et outils d'accompagnement

L'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) est une démarche participative qui propose d'associer et d'accompagner les bénéficiaires tout au long de leur projet, depuis l'identification des enjeux « d'habiter » jusqu'à la réalisation des travaux par l'habitant. Il s'agit d'une solution complémentaire au droit commun et individualisée aux enjeux propres à chaque situation. L'ARA permet d'apporter des solutions aux propriétaires et locataires pour :

- réaliser avec la participation de l'habitant des travaux d'entretien locatif : aménagements, ameublement, embellissement,
- réaliser des petits travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie,
- accompagner les propriétaires dans des travaux de second œuvre visant la mise en sécurité ou salubrité, ainsi que la performance énergétique du logement (dans le cadre ou hors du cadre des aides financées par l'ANAH).

Ainsi, l'Auto-Réhabilitation Accompagnée permet de :

- répondre, avec une participation limitée de l'habitant, à des besoins de travaux visant à améliorer les conditions « d'habiter ».
- limiter le reste à charge, valoriser et intervenir sur des lots non éligibles, des travaux mal engagés ou abandonnés.

L'accompagnement ARA n'exclut pas la participation d'artisans, car elle concerne préférentiellement les travaux sur lesquels l'habitant peut gagner en autonomie. Ainsi, les travaux privilégiés sont les travaux d'isolation, d'installation sanitaire, de rafraîchissement, de sécurisation, etc.

Article 4 : Modalités opérationnelles

Envoyé en préfecture le 21/02/2024

Reçu en préfecture le 21/02/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 063-216300194-20240213-2024_11-DE

Le processus d'accompagnement éprouvé par les Compagnons Bâisseurs est le suivant :

Etape	Objectif	Modalités opérationnelles
Orientation	Identifier le ménage et ses problématiques liées à l'habitat	Transmission d'une fiche de prescription par la collectivité
Diagnostic socio-technique	Prendre connaissance des problématiques et du projet du ménage, vérifier son éligibilité, détecter les perspectives de travaux en fonction des capacités sociales, manuelles et financières du ménage	Une visite au domicile, si possible conjointe avec le service qui a orienté le ménage.
Consolidation du projet de travaux	Etablir un projet de travaux accessible à l'ARA, à même de répondre aux enjeux du ménage, et travaille sur le plan de financement	Dans le dialogue avec le ménage et la collectivité.
Dépôt du dossier	Présentation du projet de travaux	Tenue d'un comité technique pour positionner le ménage au vu des enjeux d'accompagnement : Devis d'accompagnement, contrat d'engagement, transmission à la collectivité.
Réalisation du chantier d'ARA	Encadrer, guider, conseiller, sécuriser, outiller les travaux réalisés par les habitants	Assurance décennale le cas échéant
Réception du chantier	Clôture de l'accompagnement	PV de réception de chantier ou visite de fin, en lien avec la collectivité.

L'accompagnement pourra prendre la forme :

- d'un chantier ARA complet (d'une durée moyenne de 9 jours de chantier) aux côtés de l'habitant, et pour un coût matériaux moyen financé par les Compagnons Bâisseurs de 600 €.
- ou d'un chantier de dépannage pédagogique d'une durée inférieure à 3 jours pour un montant de matériaux inférieur à 200 €.

Dans ce cadre expérimental, il est convenu que l'association Compagnons Bâisseurs Auvergne accompagne au minimum 1 situation sur chacune des communes de Gerzat et Aulnat.

Selon le temps qui sera effectivement consacré à l'accompagnement en Auto-Réhabilitation Accompagnée de ces deux ménages (chantier ARA complet ou dépannage pédagogique), les Compagnons Bâisseurs Auvergne proposeront éventuellement d'accompagner un troisième ou quatrième ménage jusqu'à un maximum de 18 journées d'accompagnement.

Article 5 : Engagements des partenaires

Les communes d'Aulnat et Gerzat participent aux projets conduits en Auto-Réhabilitation Accompagnée.

- Elles identifient un interlocuteur pour l'orientation et le suivi régulier des ménages. Les référents de l'action sont Ulrich Camille pour la commune d'Aulnat et Guillochon François pour la commune de Gerzat.
- Elles participent chacune à hauteur de 3 750 € pour l'accompagnement réalisé par l'Association Compagnons Bâisseurs Auvergne. Leur contribution sera versée en 2

fois : un acompte de 2 250 € versé à la signature de la convention, un solde de 1 500 € à la production du bilan de l'action

Envoyé en préfecture le 21/02/2024
Reçu en préfecture le 21/02/2024
Publié le
ID : 063-216300194-20240213-2024_11-DE

En contrepartie de cet engagement, l'association Compagnons Bâisseurs Auvergne s'engage :

- à déployer l'effort d'ingénierie nécessaire au bon accompagnement des ménages identifiés en vue de la consolidation du projet des habitants,
- à mettre en œuvre les chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée qui seront acceptés par les ménages et la collectivité,
- à assurer en responsabilité civile l'encadrement des chantiers et le cas échéant en responsabilité constructeur les travaux relevant d'une garantie décennale
- à convoquer les comités techniques et réunions de suivi de la convention
- à rendre compte de l'action lors d'un temps de bilan.

Le plan de financement prévisionnel de l'action est le suivant :

CHARGES	2 023
Charges directes	
60 - Achats	1 300
Prestations de services	0
Achats matières et fournitures	1 200
Autres fournitures	100
61 - Services extérieurs	1 043
Locations	649
Entretien et réparation	99
Assurance	216
Documentation	79
62 - Autres services extérieurs	1 143
Rémunérations intermédiaires et honoraires	580
Publicité, publication	7
Déplacements, missions	108
Services bancaires, autres	448
63 - Impôts et taxes	403
Impôts et taxes sur rémunération	299
Autres impôts et taxes	104
64 - Charges de personnel	7 500
Rémunération des personnels	5 250
Charges sociales	2 025
Autres charges de personnel	225
65 - Autres charges de gestion courante	29
66 - Charges financières	1
67 - Charges exceptionnelles	0
68 - Dotation aux amortissements	353
TOTAL DES CHARGES	11 772

PRODUITS	2 023
70 - Vente de produits finis, de marchandises, prestations de services	120
Participation des ménages	120
Prestations sur facture	0
74 - Subventions d'exploitation	10 000
<i>Etat : préciser les ministères sollicité(s)</i>	
<i>Région</i>	
<i>Départements (s)</i>	
<i>Intercommunalité (s) : EPCI</i>	
<i>Commune Aulnat</i>	3 750
<i>Commune Gerzat</i>	3 750
<i>Organismes sociaux (CAF)</i>	2 500
<i>L'agence de services et de paiement (adulte relais et fonjep)</i>	
<i>Autres établissements publics (Fonjep)</i>	
75 - Autres produits de gestion	295
Contributions financières (Fondations, associations autres organismes privés, etc.)	295
Ressources liées à la générosité du public	
Autres produits de gestion courantes	0
76 - Produits financiers	0
77 - Produits exceptionnels (quote part sur subv.)	0
78 - Reprise sur amortissements et provisions	0
79 - Transfert de charges	0
Autofinancement Compagnons Bâisseurs	1 357
TOTAL PRODUITS	11 772

Article 7 : Durée

La présente convention prend effet à partir du 15 septembre 2023 pour une durée maximale d'une année. Il est expressément convenu dans le cadre de cette expérimentation que les communes de Gerzat et Aulnat proposeront chacune une à deux situations à accompagner d'ici à fin novembre 2023, de manière à permettre de faire aboutir les premiers accompagnements d'ici à l'été 2024.

Article 8 : Résiliation et règlement des litiges

En cas d'impossibilité à maintenir la présente convention conforme dans sa réalisation à l'engagement tel que décrit dans ce document, ou en cas d'inexécution totale ou partielle des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de 30 jours ouvrés. En cas de difficulté concernant l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour régler leurs différends avant d'avoir recours au tribunal compétent.

Fait à Clermont-Fd, le

en 3 exemplaires

Pour les Compagnons Bâisseurs
Auvergne,
Le directeur,
Mael BERGER

Pour la commune de Gerzat,
Monsieur le Maire,
Serge PICHOT



Envoyé en préfecture le 21/02/2024

Reçu en préfecture le 21/02/2024

Publié le

ID : 063-216300194-20240213-2024_11-DE



Pour la commune
d'Aulnat,
Madame le maire,
Christine MANDON