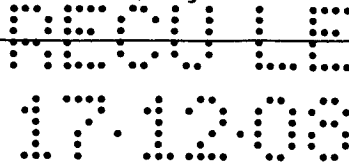


**OBJET CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA COMMUNE ET L'ASSOCIATION NATIONALE
DES COMPAGNONS BÂTISSEURS POUR DES PROJETS
D'AUTO RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE
SUR LE SECTEUR SAINT-FRANÇOIS/ BRULÉ**



Les sollicitations des citoyens dans le domaine de l'amélioration de l'habitat sont croissantes. Elles sont régies à la fois par le service de logement social qui instruit les dossiers de demandes d'amélioration de l'habitat (PACT et SICA) mais également par le CCAS qui accorde des aides financières à des familles en grande précarité pour l'achat de matériaux destinés à améliorer leur habitat.

On constate un nombre important de difficultés liées à des aléas techniques et financiers qui ne permettent pas à des citoyens d'améliorer leur habitat par l'intermédiaire du PACT ou de la SICA : refus de permis de construire, habitation en zone à risque, coût de réhabilitation trop important...

De plus, les différentes phases nécessaires à l'aboutissement d'une réhabilitation (dépôt de dossier, enquête technique et sociale, demande de subvention à l'Etat ou le Département, dépôt de permis de construction, intervention des entreprises de bâtiment) demandent un délai moyen de dix-huit mois.

Parallèlement, la répétition des demandes d'aide financière au CCAS laisse présager une mauvaise utilisation des matériaux et un manque de compétences pour effectuer des travaux de rénovation (peinture, plomberie, carrelage...).

Les différents partenaires présents sur le secteur Saint François/ Brûlé ont signalé une forte demande de la population souhaitant améliorer son quotidien par l'embellissement voir la réhabilitation de leur habitat.

L'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs inscrit sa culture dans l'action, le faire et le faire ensemble. Elle propose des projets d'auto réhabilitation accompagnée qui contribuent au développement social local, à l'insertion sociale des familles les plus démunies et à améliorer leur habitat.

Enfin, la Commune souhaite renforcer sa participation au dispositif d'amélioration de l'habitat en s'inscrivant dans un projet de partenariat visant à soutenir l'éradication du logement indigne.

La signature d'une convention de partenariat entre l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs et la Commune de Saint-Denis permettra :

- de satisfaire un plus grand nombre de familles,
- d'éduquer les foyers sur l'entretien de leur logement,
- de développer des liens sociaux et de solidarité,

Rapport n° 08/9-41

- de réduire les conséquences sanitaires des occupants de logements indignes,
- de favoriser l'emploi et la formation des jeunes du quartier avec l'embauche par les Compagnons Bâtisseurs de personnel en CUI.

La convention prévoit le versement à l'Association Nationale des Compagnons Bâtisseurs d'une subvention annuelle de 35 000,00 €, sur trois ans (soit un montant prévisionnel total de 105 000,00 €). Cette subvention est imputée sur la ligne budgétaire 65-6574-523 du budget principal. Pour 2009, le montant sera prélevé sur la ligne de subventions diverses non réparties inscrites au Budget Primaire.

Je vous demande donc :

- 1° d'approuver le principe de convention de partenariat entre la Commune et l'Association Nationale des Compagnons Bâtisseurs ;
- 2° de m'autoriser à signer ladite convention, jointe en annexe, et à attribuer la subvention correspondante.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

**OBJET CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA COMMUNE ET L'ASSOCIATION NATIONALE
DES COMPAGNONS BÂTISSEURS POUR DES PROJETS
D'AUTO RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE
SUR LE SECTEUR SAINT-FRANÇOIS/ BRULÉ**

REÇU

LE CONSEIL MUNICIPAL

PROFON

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ; modifiée

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 08/9-41 du Maire ;

Vu le rapport de CATHERINE Aline, 5ème Adjointe de Quartier, présenté au nom des Commissions 1° Affaire Générale/ Entreprise Municipale, 2° Aménagement/ Développement Durable, et 3° Solidarités ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve les termes de la convention de partenariat entre la Commune et l'Association Nationale des Compagnons Bâtitisseurs pour des projets d'auto réhabilitation accompagnée sur le secteur Saint-François/ Brûlé.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer ladite convention, jointe en annexe.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à attribuer à l'Association Nationale des Compagnons Bâtitisseurs une subvention de 35 000,00 € pour l'exercice 2009, laquelle sera imputée sur la ligne budgétaire 65-6574-523 du budget principal.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint Denis, le 16 DEC. 2008



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

**CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS
COMMUNE DE SAINT-DENIS
ASSOCIATION NATIONALE DES COMPAGNONS BATISSEURS**

ENTRE

la Commune de Saint-Denis, Hôtel de Ville - 97717 SAINT-DENIS Messag CEDEX 9, représentée par Monsieur Gilbert ANNETTE, son Maire en exercice, dûment autorisé par Délibération n° 08/9- du Conseil Municipal en séance du 13 décembre 2008.

ET

l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs, régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 216 Route de Lorient - BP 42037 - 35920 RENNES CEDEX, représentée par Monsieur Jean-Marie CRABEIL, agissant en qualité de Président, n° SIRET 775 666 639 00064 ;

PREAMBULE

L'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs inscrit sa culture dans l'action, le faire et le faire ensemble. Elle propose des projets d'auto-réhabilitation accompagnée qui contribuent au développement social local, à l'insertion sociale des familles les plus démunies et à améliorer leur habitat.

Considérant l'importance des besoins et des sollicitations dans le domaine de l'amélioration de l'habitat,

Considérant les difficultés de traitement des dossiers d'amélioration de l'habitat instruit par le PACT et la SICA du fait d'obstacles juridiques, techniques et financiers importants,

Considérant la nécessité d'accélérer les procédures et d'accroître le nombre de ménages aidés en matière d'amélioration de l'habitat,

Considérant les actions d'amélioration de l'habitat initiées préalablement par la Fondation Abbé Pierre sur la Commune de Saint-Denis, particulièrement sur les quartiers de Saint-Bernard et de la Montagne, ainsi que le partenariat rapproché entre la Fondation et les Compagnons Bâisseurs qui a motivé le projet d'implantation de ces derniers et sous-tend l'ensemble de la démarche envisagée,

La Commune de Saint-Denis souhaite renforcer sa participation au dispositif d'amélioration de l'habitat en s'inscrivant dans un projet de partenariat visant à soutenir l'éradication du logement indigne.

- à fournir pour chaque subvention annuelle, le compte rendu financier sur douze mois de l'opération, signée par le Président ou toute personne habilitée, dans les six mois suivant sa réalisation ;
- si la subvention reçue représente plus de 50 % de son budget, à transmettre au plus tard le 30 juin de l'exercice suivant l'attribution de la subvention (ou dans les six mois suivant la clôture de l'exercice), les comptes de bilan et de résultat arrêtés au 31 décembre de l'année précédente, certifiés par le Président ou, le cas échéant, par le Commissaire aux Comptes ;
- dans le cas où elle a reçu de l'ensemble des autorités publiques, une subvention supérieure ou égale à 153 000,00 €, à déposer à la Préfecture du Département où se trouve son siège social : son budget, ses comptes, la présente convention ; et le cas échéant, les comptes rendus financiers des subventions reçues ; également à désigner un Commissaire aux Comptes inscrit près la Cour d'Appel.

ARTICLE 6 Autres engagements

Pendant toute la durée de la réalisation de l'opération, l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs s'engage :

- à informer la Commune du déroulement de l'opération ;
- à fournir un calendrier prévisionnel avant le 31 mars de chaque année ;
- à notifier à la Commune les modifications éventuelles du calendrier prévisionnel par le biais de l'organisation régulière du Comité Technique.

L'organisation de ce comité incombe à l'Association.

ARTICLE 7 Sanctions

En cas de non exécution, de retard significatif ou de modification sans l'accord écrit de la Commune de Saint-Denis des conditions d'exécution de la convention par l'Association Nationale Compagnons Bâisseurs, et sans préjudice des dispositions prévues à l'article 10, la Commune peut suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention

ARTICLE 8 Evaluation

L'Association Nationale Compagnons Bâisseurs s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la Commune de Saint-Denis de la réalisation des objectifs, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile. A l'issue de chaque période de douze mois, l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs remet dans un délai de trois mois, un bilan couvrant l'ensemble de la période d'exécution de la convention. Un contrôle, éventuellement sur place, est réalisé par la Commune de Saint Denis, en vue de vérifier l'exactitude de ce bilan.

ARTICLE 9 Condition de renouvellement de la convention

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée au respect des missions prévues dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 10 Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

ARTICLE 11 Résiliation de la convention

En cas de non respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 12 Litige

Toute contestation entre les parties à la présente convention, sera portée devant les juridictions compétentes du ressort de Saint-Denis.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux à le

**Pour l'Association Nationale
des Compagnons Bâisseurs
Le Président**

**Pour la Commune de Saint-Denis
Le Maire**

Jean-Marie CRABEL

Gilbert ANNETTE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du 13 décembre 2008
et annexé à la Délibération n° 08/9-41



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

Fiche projet
Auto Réhabilitation Accompagnée des logements
et insertion professionnelle
à Saint-Denis - Quartiers de Saint-François et du Brûlé

RECULE

17.12.08

PREF 974

Domaine d'intervention du projet

- Insertion sociale,
- insertion professionnelle,
- logement – habitat,
- économie solidaire.

Contenus et objectifs

Le projet comporte deux objectifs principaux :

- l'amélioration de l'habitat de personnes en difficultés sociales et économiques, au travers des chantiers d'auto réhabilitation accompagnée (ARA) ;
- l'insertion professionnelle dans le cadre d'un Atelier et Chantier d'Insertion (ACI).

L'auto réhabilitation accompagnée des logements

Au travers des compétences techniques et pédagogiques de leur accompagnateur technique, les Compagnons Bâisseurs mettront en œuvre un soutien à des familles ou personnes isolées pour l'amélioration de leur habitat (rénovation, réhabilitation). Le chantier mobilise par conséquent la participation de ces personnes qui ne sont pas en mesure de faire face aux contraintes financières d'une réhabilitation de leur logement, par les entreprises du secteur marchand ou les dispositifs classiques d'amélioration (PACT, SICA, etc...). Le partenariat institutionnel et territorial mis en place avec les services sociaux (CAF, Conseil Général, CCAS, Mairie, etc...) et techniques (bailleurs sociaux, services techniques) permettra aux Compagnons Bâisseurs d'identifier avec précision les besoins et le choix des bénéficiaires dont le recensement et la liste définitives sont à la charge des Compagnons Bâisseurs. Il s'inscrit dans une finalité d'amélioration du cadre de vie et de prévention des exclusions.

L'objectif de ces chantiers est autant social que technique. La participation des bénéficiaires doit favoriser leur autonomisation et leur dynamisation. Cette intervention concrète sur le bâti, doit permettre à des personnes démunies de s'approprier leur logement ; elle favorise le rétablissement des liens sociaux et casse la culture de la dépendance souvent déplorée chez les usagers de l'habitat social.

L'Atelier et Chantier d'Insertion

Les chantiers d'auto réhabilitation accompagnée seront les supports à un ACI permettant d'accueillir des personnes en contrat d'insertion (CUI) et de les accompagner dans un parcours socioprofessionnel orienté vers les métiers du bâtiment. Au côté de l'occupant du logement bénéficiaire, et sous l'encadrement de l'accompagnateur technique, les personnes en CUI vont être amenées à participer au chantier de réhabilitation.

Ainsi l'ACI comporte les objectifs d'activités suivants : accompagnement des locataires et ou propriétaire en difficulté dans les travaux d'amélioration et/ou de remise en état, de rénovation de leur logement, en concertation avec les travailleurs sociaux de secteur et les bailleurs sociaux.

Les travaux mis en œuvre sont :

- travaux bâtiment second œuvre : peinture, revêtements muraux, revêtements de sols, cloisons sèches, faux plafonds, carrelage et en accessoire petits travaux de menuiserie, électricité, plomberie sanitaire ;
- travaux traditionnels : restauration de murs en pierre (grattage, rejointoiement, ...), bardage, agglomérés, dalles, coffrages simples, clôtures.

Définition et mise en œuvre du parcours d'insertion professionnelle et de formation qualifiante vers les métiers du bâtiment à partir de l'expérience acquise par les activités de chantier et au travers du partenariat mis en œuvre avec les partenaires de la formation professionnelle et les acteurs professionnels du bâtiment (fédération du bâtiment) ;

Le partenariat institutionnel et financier

Un tel projet nécessite la mobilisation large et diversifiée dans le cadre des politiques publiques d'amélioration de l'habitat et d'insertion sociale et professionnelle.

Ce partenariat sera mobilisé à l'échelle du département dans le cadre d'un Comité de Pilotage et sur le plan communal au travers d'un Comité Technique. Les principaux partenaires mobilisés à ce jour sont :

- la Fondation Abbé Pierre (FAP) ;
- la Caisse d'Allocations Familiales ;
- le Conseil Général ;
- la Commune de Saint-Denis ;
- la DDTEFP et le CDIAE pour l'agrément ACI et l'aide à l'accompagnement ;
- Réunion Active - appui financier de France Active pour le montage du projet
- la FRBTP (partenariat entreprises du bâtiment) - appui professionnel pour la démarche d'insertion professionnelle

Mise en œuvre

Date de mise en œuvre prévisionnelle	janvier 2009 ;
durée de l'action	trois ans ;
Public(s) cible(s)	familles et personnes isolées, mal logées - allocataires du RMI ;
Nombre approximatif de personnes bénéficiaires par an	de quarante à soixante personnes dans le cadre de l'amélioration de l'habitat, environ huit personnes en CUI ;
Territoire(s) visé(s)	Saint-Denis Quartiers de Saint-François et du Brûlé.

Moyens humains

Un accompagnateur technique auto réhabilitation accompagnée et insertion professionnelle (1 ETP). Encadrement des chantiers habitat et de l'équipe des CUI.

Un accompagnateur social (0,5 ETP). Médiation sociale entre les familles bénéficiaires de l'ARA et les acteurs sociaux et territoriaux ; animations collectives ; accompagnement des parcours socioprofessionnels des CUI.

Un coordinateur (0,25 ETP). Capitalisation des actions, mise en réseau projets similaires à la Réunion et ensemble réseau Compagnons Bâisseurs.

Personnel administratif.

Moyens matériels et immatériels

Recherche du local du siège en cours, avec une option sur un local en location à Sainte-Clotilde comprenant : bureau d'accueil ; bureau du personnel encadrant ; bureau de direction ; salle de réunion ; atelier de stockage ; bloc sanitaire ; cuisine et coin repos ; garage.

Local de permanence et accueil mis à disposition par la Commune de Saint-Denis, sur le quartier de Saint-François et du Brûlé.

La logistique des bureaux (chaises, placards, étagères, PC, logiciels compta et bureautique, imprimante, scanner, paper board) sera à la charge des Compagnons Bâisseurs.

Outillage et fourniture : échelle, escabeau, servante atelier, perceuse, ébarbeuse, meuleuse, ponceuse, marteau piqueur, serre-joints, seaux, règle, té, niveau, kit plomberie, carreleur, maçon, peintre, électricien, scie sauteuse ; scie circulaire, pied de biche, marteau, tréteaux, visseries...

Tenues de travail : chaussures de sécurité, bleu de travail, gants, masques, casques, lunettes de protection, pharmacie d'urgence.

Un véhicule léger.

Evaluation

Résultats attendus :

De quinze à vingt chantiers d'auto réhabilitation accompagnée réalisés par an.

De quarante à soixante personnes impliquées par an ; remobilisation sur un parcours d'insertion sociale en lien avec les travailleurs sociaux.

Accompagnement socioprofessionnels de quatre à huit CUI par an : sorties vers l'insertion professionnelle entreprises du bâtiment ; formations qualifiantes.

Dynamique territoriale avec développement de l'action au delà de la 1ère année et renforcement du partenariat local pour l'amélioration de l'habitat et l'insertion professionnelle.

Dynamique associative avec introduction progressive de l'engagement bénévole et le projet « volontariat » propre aux Compagnons Bâtitisseurs.

Méthode d'évaluation prévue pour l'action

Contrat d'engagement passé avec chaque famille pour la mise en œuvre du chantier ; PV d'ouverture et de réception de chantier.

Mise en place d'un Comité Technique territorial pour l'analyse des besoins, le choix des bénéficiaires, le suivi des actions d'ARA, l'établissement des bilans.

Pour les CUI, une démarche d'évaluation en continu est mise en place avec l'accompagnateur socioprofessionnel, s'appuyant sur les outils suivants : fiche « étape de parcours », journal de bord (individuel et/ou d'équipe) ; grilles d'évaluation (auto-évaluation et co-évaluation) ; livret interne de suivi de parcours ; fiche de mise en relation

Enfin le Comité de Pilotage est un lieu d'évaluation global du projet à l'échelle du Département.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du 13 décembre 2008
et annexé à la Délibération n° 08/9-41



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

Budget annuel de l'opération

CHARGES	MONTANT (€)	PRODUITS	MONTANT (€)
60 - ACHATS	61 000	70 - PRESTATIONS DE SERVICES	55 000
Matériaux Chantiers	55 000	Prestions de services	
Outils et sécurité	2 500	Retrocession matériaux aux familles (*)	55 000
Eau et EDF - Fournitures bureaux	2 000		
Carburant véhicules	1 500		
61 - SERVICES EXTERIEURS	70 000	72 - SOUVENTIONS	130 000
Formation du personnel	3 500	Aide CUI (Etat - CG)	56 000
location véhicules	6 500	ETAT - accompagnement ACI	15 000
Location immobilière	4 000	Conseil Général	30 000
Assurance des véhicules	1 000	Commune	35 000
		CAE La Réunion	35 000
		FAP	20 000
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	22 000	75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION	0
Participation frais Siege	10 000	Cotisations	
Missions Réceptions	10 000	Partage occupation des locaux	
Téléphone - Communication	1 000	Autres	
Annonces et insertion + photocopies	500		
63 - IMPOTS ET TAXES	5 500	76 - PRODUITS FINANCIERS	0
Taxes sur les salaires et autres	5 500		
64 - SALAIRES ET CHARGES	138 000	77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	0
Rémunération brute	103 000		
Charges patronales	35 000	78 - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0		
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	0		
68 - DOT AUX AMORTISMENTS ET PROVISIONS	11 000		
TOTAL DES CHARGES	246 000	TOTAL DES PRODUITS	246 000

(*) : Contribution matériaux par logement

FAP	1 500
CG	700
CCAS et famille	550
Total par logement	2 750
Soit pour 20 logements	55 000

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du 13 décembre 2008
et annexé à la Délibération n° 08/9-41



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE