



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 10 OCTOBRE 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN,
Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

Excusés : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

**HENIN-BEAUMONT ET MONTIGNY-EN-GOHELLE Convention de
partenariat et de participation financière entre Pas-de-Calais habitat et
l'association Compagnons Bâisseurs des Hauts-de-France dans le cadre
de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB**

Direction du territoire Artois-gohelle
Rapporteur : M. HAËM Pierre

Dans le cadre des actions spécifiques mises en place au sein des quartiers prioritaires de la ville et financées par le biais de l'économie d'impôts générée par l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), Pas-de-Calais habitat et les communes de Hénin-Beaumont et Montigny-en-Gohelle ont souhaité inscrire à la programmation 2025, une action sociale spécifique permettant aux familles volontaires d'être accompagnées dans l'entretien de leur logement et soutenus dans la réalisation de travaux d'embellissement.

I- UN PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION DES COMPAGNONS BÂTISSEURS HAUTS-DE-FRANCE

L'association des Compagnons Bâisseurs Hauts-de-France est une association régionale adhérente de l'Association nationale des Compagnons bâtisseurs créée en France en 1957.

Composée de bénévoles, salariés et volontaires, elle intervient dans plusieurs domaines :

- l'amélioration de l'habitat par des chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée,

d'Auto-Construction Accompagnée, du prêt d'outils, des animations collectives. La participation concrète à des chantiers permet de mieux s'approprier son logement et son espace de vie et d'en prendre soin,

- la mise en place de chantiers collectifs participatifs
- le développement de réseaux d'entraide de proximité grâce à des ateliers et animations collectives qui sont des temps d'échanges, d'apprentissage et de convivialité,
- l'insertion par l'activité économique dans le secteur du bâtiment par des chantiers d'insertion et des chantiers formation, supports à l'apprentissage technique, destinés à lever les freins à l'emploi de personnes en grandes difficultés,
- l'accueil de jeunes volontaires (service civique et service volontaire européen) et de bénévoles engagés dans leur mouvement.

Par ses actions, l'association a la volonté de rendre les habitants acteurs de l'amélioration de leur habitat, développer la solidarité et l'entraide au sein des quartiers, encourager l'expression citoyenne et lutter contre le mal-logement et la précarité énergétique.

II- PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet porté par l'association des Compagnons bâtisseurs Hauts-de-France sur le secteur de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin prévoit la :

- mise en place de chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée auprès de 10 familles locataires de Pas-de-Calais habitat issues de Quartiers Prioritaires de la Ville. C'est l'habitant lui-même qui effectue les travaux avec l'association.
- mise en place d'ateliers d'animations sur le bricolage.

Accompagné de l'animatrice habitat et des techniciens de l'association, l'habitant décide des changements à apporter (...), puis détapisse, enduit, perce, fixe... Il se forme, le logement est rénové, plus agréable à vivre et mieux adapté aux besoins du quotidien.

III- FINANCEMENT DU PROJET

La participation de Pas-de-Calais habitat consiste au versement d'une participation financière de 25 000€ TTC pour cette action. Cette dépense entre dans le cadre du dispositif de l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans le champ des actions d'amélioration du cadre de vie.

Suite à la signature de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2025-2030 avec les communes de Montigny en Gohelle et Hénin Beaumont le 06 Décembre 2024, il a été convenu dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB pour l'année 2025 suite aux diagnostic partagés avec ces communes que Pas-de-Calais habitat participe financièrement aux actions menées par l'association des compagnons Bâtisseurs Haut de France.

Conformément au règlement intérieur des achats de Pas-de-Calais habitat, il conviendrait de s'appuyer sur 3 devis pour la mise en œuvre de cette action dont le montant atteint 15 000 €.

A titre exceptionnel, il est proposé de déroger au règlement intérieur des achats eu égard à l'intérêt du projet pour le locataire en place et son caractère social. A ce titre, une demande de dérogation a été validée lors du Comité Technique du 16 septembre 2025.

L'association demande à la famille qui en a la possibilité et la volonté de verser une contribution. Celle-ci, calculée sur la partie achat du matériel, s'élève en général à 50€ par logement.

IV- ENGAGEMENTS DE PAS-DE-CALAIS HABITAT ET DE L'ASSOCIATION DES COMPAGNONS BÂTISSEURS HAUTS-DE-FRANCE

L'association des CB HDF s'engage à organiser des comités de suivi technique et de pilotage tout au long de l'action auxquels seront associés les différents partenaires institutionnels et sociaux.

Le repérage des familles souhaitant bénéficier des chantiers d'auto-réhabilitation sera mené par les équipes de Pas-de-Calais habitat et l'association des CB HDF en lien avec les services des villes de Hénin-Beaumont et Montigny-en-Gohelle. Les logements vacants nécessitant un rafraîchissement et qui font l'objet d'attribution à des ménages seront prioritairement ciblés.

Pas-de-Calais habitat fournira, le cas échéant, les diagnostics amiantes des logements identifiés ; il appartiendra aux équipes des CB HDF, de conduire les interventions en tenant compte du résultat de ces rapports et de veiller à prendre toutes les mesures nécessaires au respect de la réglementation en vigueur.

Il est proposé de contractualiser la contribution de Pas-de-Calais habitat par le biais d'une convention de partenariat (Annexe n°1).

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de la convention entre Pas-de-Calais habitat et l'association des Compagnons bâtisseurs Hauts-de-France, et à la signer
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, au versement d'une participation financière de 25 000 euros TTC à l'association des Compagnons bâtisseurs Hauts-de-France après signature de la convention fixant les modalités du partenariat et du versement de la participation financière
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tous documents relatifs à ce partenariat

Décision adoptée à l'unanimité

CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT 2025
ENTRE PAS DE CALAIS HABITAT ET L'ASSOCIATION COMPAGNONS
BÂTISSEURS DES HAUTS-DE-FRANCE

ENTRE

PAS-DE-CALAIS HABITAT, Office Public de l'Habitat, Établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est sis 4 Avenue des Droits de l'Homme – C.S. 20926 – 62022 ARRAS Cedex, identifié sous le numéro SIREN 344077672 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS, représenté par Monsieur Pierre HAEM, directeur du territoire Artois-Gohelle, agissant en cette qualité en vertu d'une délégation de signature en date du 5 juillet 2023 accordée par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration du 20 décembre 2019, avec faculté de déléguer aux termes d'une décision du Conseil d'administration du 26 juin 2020,

Ci-après dénommée « **Pas de Calais Habitat** », d'une part,

ET,

L'association Compagnons Bâisseurs des Hauts de France – 103 rue Eugène Jacquet 59000 LILLE, identifiée sous le n° SIRET : 905 123 485 00013, représentée par Nordine FARRAK, directeur des Compagnons Bâisseurs Hauts de France

Ci-après dénommée « **Association CB HDF** », d'autre part.

Pas de Calais habitat et l'Association CB HDF sont ci-après désignées, individuellement une « **Partie** » et collectivement, les « **Parties** ».

Préambule

Les problématiques d'appropriation du logement, d'isolement, de repli sur soi, de dévalorisation de l'habitat et de ses occupants rencontrées chez certains habitants des logements sociaux sur les villes de la Communauté d'agglomération Hénin-Carvin, amènent à proposer un accompagnement des habitants dans l'auto-réhabilitation de leur logement, par une Atelier de Quartier permanent.

L'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs (ANCB) a pour objet l'amélioration de l'habitat des personnes en difficulté et la promotion des démarches participatives et d'éducation populaire. A ce titre, son activité principale porte sur la coordination de chantiers à caractère social prenant la forme d'ateliers d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).

Dans le cadre des politiques en faveur des solidarités, de l'initiative et de la participation des habitants à l'amélioration du cadre de vie, et de la vie de quartier, de la remobilisation du public et de la continuité de mise en place de partenariat avec des acteurs locaux, Pas-de-Calais habitat, la CAHC, la CAF du Pas-de-Calais, l'Etat, la Région et le département ont décidé d'apporter un soutien financier et matériel à l'ANCB pour son activité favorisant l'amélioration de l'habitat et la maîtrise de l'entretien locatif du logement par les résidents du patrimoine de Pas-de-Calais habitat sur les villes de la CAHC.

Cette démarche s'inscrit également dans le cadre du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Dans ce cadre, Pas-de-Calais habitat et l'ANCB conviennent, par la présente, des modalités ci-après définies.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de formaliser le lien de partenariat entre Pas-de-Calais habitat et l'Association des Compagnons bâtisseurs HDF.

Cette convention a pour objectif de soutenir les actions de l'ANCB, et notamment le développement d'une action d'auto-réhabilitation accompagnée sur les communes de Montigny en Gohelle et Hénin Beaumont. Pour ce faire, Pas-de-Calais habitat a accepté d'y apporter une participation financière.

Cette dernière doit également permettre à l'ANCB de poursuivre le retour vers l'emploi salarié en insertion professionnelle via l'entretien, la mise en valeur et la protection du patrimoine communautaire et communal.

ARTICLE 2 – MONTANT ET MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

Le montant de la participation de Pas-de-Calais habitat aux actions de l'Association CB HDF, au titre de l'année 2025, est de 25 000€ TTC (10 chantiers ARA à 2 500€ l'unité comprenant la main d'oeuvre, la fourniture des matériaux, la mise à disposition d'une outillthèque et la réalisation d'ateliers de bricolage).

Le montant de cette participation est ferme et définitif et ne sera pas modifié.

Le montant de la participation financière sera crédité au compte établi :



- Clé RIB : 06
- Code BIC : SOGEFRPP

Le versement de la participation financière d'un montant de 25 000 € TTC se fera en 1 fois à la réception par Pas-de-Calais habitat d'une facture dûment établie à son nom déposée sur la plateforme CHORUS sous le code 600. L'association CB HDF accepte la participation financière dans les conditions fixées par la présente convention et s'engage à l'utiliser uniquement dans le cadre de l'objet défini à l'article 1.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES CB HDF

L'Association CB HDF s'engage à :

1. Mettre en place une action d'auto-réhabilitation accompagnée sur les communes de Montigny-en-Gohelle et Hénin-Beaumont

Cette action doit permettre la participation des résidents en situation sociale fragilisée à des actions qui concourent à l'amélioration et l'entretien de leur habitat en favorisant, d'une part, l'utilisation de leur savoir-faire et, d'autre part, en développant leur compétences au bien-habiter : restaurer et entretenir, anticiper les risques, interagir de façon adaptée avec le voisinage. Les logements vacants nécessitant un rafraîchissement et qui font l'objet d'attribution à des ménages seront prioritairement ciblés.

Cette action se traduira par la réalisation de 10 chantiers d'auto réhabilitation accompagnée chez les locataires de Pas-de-Calais habitat répartis comme suit :

Hénin-Beaumont => 7 chantiers sur les QPV suivants :

- ZAC des Deux Villes
- Ponchelet-Kennedy
- Macé-Darcy

Montigny-en-Gohelle => 3 chantiers sur les QPV suivants :

- ZAC des Deux Villes

Les locataires adhérents de l'association, accompagnés de représentants de cette dernière, auront la possibilité d'agir :

- Au sein de leur propre logement ;
- Dans les logements voisins, sous réserve d'acceptation de l'occupant, de Pas-de-Calais habitat et d'un accompagnement en personne par l'Association CB HDF ;
- Dans les logements vacants du parc locatif de Pas-de-Calais habitat, sous réserve d'une acceptation de Pas-de-Calais habitat et d'un accompagnement en personne des membres de l'Association CB HDF.

Ces chantiers devront être réalisés avant le 31 décembre 2025.

2. Respecter la procédure

Une procédure a été formalisée en vue de rappeler les étapes essentielles au bon déroulement de l'action. L'association CB HDF s'engage à respecter la procédure établie. Ce document est annexé à la convention (voir annexe page 10).

3. Mise en place et animation d'ateliers collectifs

Cette action doit permettre la réalisation d'ateliers et d'animations collectives pour les résidents à répartir sur les différents QPV et autres communes pouvant être intéressées par la démarche. Ces animations auront pour thématique l'appropriation du logement, l'entretien du logement et la construction d'objets en bois. Elles auront lieu dans un logement vacant mis à disposition par Pas-de-Calais habitat.

4. Respecter les réglementations en matière de temps de travail, de pauses obligatoires etc... et à faire adhérer chaque personne à l'association ;

Les chantiers d'auto réhabilitation concernent uniquement des travaux n'affectant pas la structure du bâtiment, les équipements sanitaires ou tous autres travaux lourds. L'objectif des travaux est l'embellissement du logement et non son amélioration technique.

5. A veiller au respect des règles de santé et de sécurité en matière de conditions de travail : port des EPI, respect des règles spécifiques applicables aux mineurs

Le port des équipements individuels (gants, gilets, combinaisons, chaussures, casques, harnais de sécurité, protections auditives, etc.) est obligatoire. **L'association CB HDF** s'engage, en conséquence, à fournir les équipements nécessaires pour l'exercice de l'activité considérée.

Dans le cadre des chantiers de réhabilitation, il existe la possibilité que l'association fasse appel à des salariés mineurs de plus de 16 ans dans le cadre de services civiques et qui seront par conséquent sous la législation et le cadre de leur engagement du service civique.

6. Organiser et piloter le partenariat lié à ces chantiers

Organiser le Comité de pilotage de lancement / continuité de l'atelier de quartier, réunissant les partenaires institutionnels et sociaux nécessaires à la mise en œuvre de l'Atelier ciblé,

Organiser le Comité de pilotage afin d'évaluer l'atelier de quartier,

Organiser et animer des Comité Technique de Suivi sur la durée de l'action.

L'Association CB HDF s'engage à respecter la procédure de Pas-de-Calais habitat (voir annexe) et à ne pas réaliser de travaux sur les équipements non validés par Pas-de-Calais habitat.

Aucun lien hiérarchique ou de subordination n'existe entre les Parties, les actions réalisées sont issues de la volonté des Parties d'agir en tant que partenaires dans l'intérêt des locataires.

7. Clause relative à la tenue et au comportement du personnel :

L'Association CB HDF s'engage à ce que son personnel, salariés comme bénévoles, adopte une tenue correcte et professionnelle ainsi qu'un comportement exemplaire en toutes circonstances, conformément aux valeurs portées par Pas-de-Calais Habitat.

8. Clause de confidentialité relative aux diagnostics amiante

Les diagnostics amiante réalisés dans le cadre des interventions sont strictement confidentiels et relèvent d'une diffusion interne à Pas-de-Calais Habitat uniquement. L'Association CB HDF s'engage à ne pas en divulguer le contenu, partiellement ou totalement, à des tiers non autorisés.

9. Clause en cas de difficulté :

En cas de difficulté avec un locataire (refus d'intervention, comportement inapproprié, non-respect du calendrier, etc.) ou sur le chantier (difficultés techniques), l'agence Pas-de-Calais Habitat devra être contactée sous un délai de 48 heures en tant que garante de la médiation et de la résolution du problème.

10. L'association s'engage à fournir les documents relatifs à :

- Ses statuts,
- Le nombre de salariés et d'adhérents,
- La composition à jour du Conseil d'administration,
- Un RIB,
- Une attestation d'assurance à jour portant sur l'exercice de ses activités,
- Les derniers comptes approuvés.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE PAS-DE-CALAIS HABITAT

Pas-de-Calais habitat s'engage à :

Verser la participation financière prévue aux termes convenus dans le cadre de cette convention

Participer au comité de pilotage de l'Atelier de Quartier,

Se coordonner aux services techniques avec les équipes de l'Association CB HDF,

Fournir, le cas échéant, les diagnostics amiante pour les chantiers programmés,

Fournir, le cas échéant, l'accès aux logements vacants visés pour les ateliers,

Désigner, en son sein, un interlocuteur en charge de la relation partenariale,

Participer activement à la recherche d'orientations pouvant bénéficier des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée.

Assurer la promotion des actions, de l'Association, prévues dans son projet notamment par le biais de la communication

ARTICLE 5 – DURÉE DE L'ACTION FINANCÉE / DURÉE DE LA CONVENTION – RESILIATION

L'action financée prend effet à la date de signature de la présente convention et prend fin au 31 décembre 2025.

A la demande expresse et motivée de l'une des Parties, la présente convention pourra être résiliée de plein droit et avant son terme, en cas d'inexécution d'une ou plusieurs obligations fixées par le reste de la convention.

La résiliation sera effective à l'issue du délai de préavis de trois (3) mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandée avec accusé de réception, sauf si dans ce délai :

- l'inexécution des prestations requises est consécutive à un cas de force majeure.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis, ci-dessus défini, les Parties à la présente convention doivent en respecter les termes .

La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITÉS – ASSURANCE

L'Association CB HDF exerce ses activités sous sa responsabilité exclusive.

Elle s'engage à souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires à l'exercice de son objet pour elle ainsi que pour ses membres et/ou adhérents. Les salariés des compagnons bâtisseurs sont sous contrat de travail et donc couverts par l'assurance de l'association.

La responsabilité de Pas-de-Calais habitat ne pourra pas être recherchée.

L'association CB HDF s'engage à adresser à Pas-de-Calais habitat ses attestations d'assurance dans le délai de 1 mois suivant la signature de la présente.

ARTICLE 7 – BILAN DE L'OPÉRATION

L'Association CB HDF présentera aux parties et partenaires de la présente convention un bilan de l'action en précisant les travaux réalisés et le nombre de locataires ayant participé aux chantiers ainsi qu'une liste des logements remis en état via ce partenariat.

Les parties s'engagent à échanger sur leur retour d'expérience à l'issue de la présente convention. L'Association CB HDF prendra l'initiative d'établir un support permettant de réaliser ce retour d'expérience.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention ne peut être modifiée que par un avenant signé par les Parties.

En outre, si l'activité réelle de l'Association CB HDF est significativement inférieure aux précisions présentées, Pas-de-Calais habitat et ses partenaires ajusteront à la baisse leurs participations financières, qui à l'inverse, ne pourra être réévaluée à la hausse.

ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES

La loi applicable à la présente convention est la loi française.

Les litiges éventuels qui n'auront pas pu recevoir de solution amiable seront soumis aux juridictions compétentes.

ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, chaque Partie élit domicile en son siège.

ARTICLE 11 - CODE DE CONDUITE

Les Parties déclarent avoir pris connaissance du code de conduite adopté par l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat en application de l'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (Ledit code étant disponible à la demande).

En conséquence, les Parties s'engagent :

- à se conformer audit code de conduite ;
- à s'abstenir de toute incitation à l'égard des Collaborateurs de l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat – telle que défini dans le code de conduite – qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles prévues par ledit code.

Les Parties reconnaissent que la politique d'entreprise de l'Établissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat exige que leurs relations soient menées en conformité avec les traités internationaux en vigueur, le droit international applicable qui en est dérivé, ainsi que les lois et règlements applicables, au niveau national et international, auxdites relations. Les Parties s'engagent à s'y conformer.

En conséquence, les Parties s'engagent à ce qu'aucun paiement, aucun avantage quel qu'il soit, constituant ou pouvant constituer un acte illicite n'ait été ou ne soit accordé, directement ou indirectement, en contrepartie de l'exécution des présentes.

Article 12 - RGPD

Les Parties s'engagent à préserver la confidentialité des dispositions de la présente et des informations échangées. Chacune des Parties s'engagent à respecter les dispositions du Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (RGPD) et de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 Informatique et libertés modifiée pour les données personnelles qu'elle pourrait être amenée à prendre connaissance ou à traiter sous leur responsabilité, dans le cadre de cette convention.

L'association sera particulièrement vigilante quant au respect de la vie privée de la population.

L'association s'engage à communiquer aux parties toute information, qu'elle serait amenée à connaître, susceptible d'empêcher la poursuite des actions confiées ou de la compromettre gravement.

En tout état de cause et sous réserve des dispositions précédentes, les parties pourront faire librement référence à cette convention de partenariat pour leurs besoins de communication, notamment institutionnelle, interne et externe, sur tout support, pendant toute la durée de la Convention, dans le respect des dispositions des articles précédents.

Fait à Lens, le

En 2 exemplaires.

...

Pierre HAËM

Directrice du Territoire Artois-Gohelle

Pas-de-Calais habitat

Nordine FARRAK

Directeur des compagnons Bâtisseurs Hauts-de-France

Annexe 1 :

PROCEDURE de collaboration entre Pas-de-Calais habitat et l'association des Compagnons Bâisseurs des Hauts-de-France dans le cadre des chantiers ARA.

A – Procédure d'identification, validation et coordination des interventions

1. Identification du profil bénéficiaire

Identification par Pas-de-Calais Habitat ou par un tiers (collectivité, travailleur social, etc.). Si celui-ci est identifié par un tiers, alors il devra faire l'objet d'une validation préalable par Pas-de-Calais Habitat avant toute démarche.

2. Diagnostic amiante

Une fois le profil sélectionné, Pas-de-Calais Habitat commande le diagnostic amiante et transmet le résultat aux Compagnons Bâisseurs. Si la présence d'amiante est détectée, il faudra valider avec le ou la responsable de l'agence Pas-de-Calais Habitat concernée, la nature des travaux et les pièces concernées avant le démarrage des travaux.

3. Diagnostic sociotechnique

Une fiche de diagnostic sociotechnique devra être remplie et transmise par les Compagnons Bâisseurs à l'agence Pas-de-Calais Habitat avant le démarrage des travaux. Elle comprendra le choix des couleurs et la nature des travaux qui devront être validés par le ou la responsable de l'Agence Pas-de-Calais habitat concernée avant le démarrage du chantier.