



Commune de Commana
Pl. du Champ de Foire
29450 Commana



Association Hameaux Légers
Chemin de Chaulet
07460 Berrias-et-Casteljau

CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'ACCOMPAGNEMENT À LA CRÉATION D'UN HAMEAU LÉGER À COMMANA

ENTRE

La commune de Commana, collectivité territoriale, domiciliée Pl. du Champ de Foire, 29450 Commana, représentée par Philippe Gueguen, maire,

ci-après dénommée « la Commune »,

ET

L'association Hameaux Légers, association loi 1901, domiciliée au Chemin de Chaulet, 07460 Berrias-et-Casteljau, représentée par Angéline Broust, présidente,

ci-après dénommée « l'Association ».

Vu l'objet de l'association loi 1901 Hameaux Légers ;

Vu la délibération du conseil municipal de Commana en date du 24/03/2021 donnant pouvoir au maire d'engager un prestataire en vue de réaliser une étude de faisabilité pour un projet de hameau léger sur la commune ;

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Présentation de l'association

L'association Hameaux Légers est une association loi 1901, à but non lucratif et d'intérêt général, dont le but est de proposer des réponses au défi social et écologique majeur qu'est l'accès à un habitat digne, durable et abordable pour le plus grand nombre.

Un moyen privilégié pour accomplir l'objet de l'association est de faciliter la création et le développement de hameaux légers portés par des collectifs d'habitants et soutenus par les collectivités qui les accueillent.

Un hameau léger désigne un lieu de vie participatif accueillant un petit nombre d'habitats réversibles, respectueux de l'environnement et accessibles aux foyers à ressources modestes, réalisé en partenariat avec la commune qui l'accueille.

La propriété du bâti est dissociée de celle du sol pour permettre à chaque foyer d'être propriétaire de son habitat sans posséder la terre. Un habitat réversible est un habitat sur fondations légères qui n'impermabilise pas les sols et peut être facilement démonté ou déplacé pour permettre au terrain de retrouver son état initial. Les projets accompagnés par l'association se conforment à la charte des Hameaux Légers, jointe en Annexe n°1.

Présentation du contexte de Commana

Depuis 2017, la commune fait l'objet d'une étude de territoire. Commana présente actuellement une offre de logements déséquilibrée, insuffisante, avec des situations précaires, une population vieillissante et une légère augmentation du nombre de résidences secondaires. Il existe par ailleurs une demande pour de nouveaux modes d'habitat.

Face à ces constats, la municipalité s'est engagée dans une réflexion globale visant à redonner vie au cœur de bourg, afin de recréer un dynamisme favorable à la reprise des commerces et au maintien des professions de santé, tout en renouvelant l'attrait général de la commune.

Lorsqu'en juillet 2020, suite à l'enlèvement de bâtiments préfabriqués sur un terrain communal, une friche s'est créée, une réflexion de la municipalité s'est alors amorcée concernant sa revalorisation. Propriété de la commune depuis environ 40 ans, ce terrain a d'abord accueilli un camping municipal puis les locaux de l'école Diwan. Finalement, la fermeture du collège a entraîné le déménagement de cette école dans l'ancien bâtiment de

l'école publique, elle-même installée à présent dans les locaux du collège. C'est ainsi que ce terrain communal, constructible, viabilisé et raccordé aux différents réseaux publics, s'est trouvé disponible.

Historique

Un premier entretien a eu lieu le 29 juillet 2020 avec Eric Ferrachat, membre de l'association Hameaux Légers, et Denis Godec et Kevin Loisel, conseillers municipaux de Commana.

La seconde rencontre, le 29 octobre 2020, en présence de Philippe Gueguen, maire, Patricia Quéré, et David Queinnec, adjoints au maire, a permis de confirmer l'intérêt de la Commune et d'identifier un terrain communal a priori adapté pour accueillir un hameau léger.

Suite à ces échanges, l'association Hameaux Légers a présenté le 15 février 2021 au conseil municipal une proposition d'accompagnement à la création d'un hameau léger.

Le 24 mars 2021, le conseil municipal a donné pouvoir au maire d'engager une association en vue de réaliser une étude de faisabilité pour un projet de hameau léger sur la commune.

Au mois de mai 2021, la Commune a amorcé une recherche afin d'obtenir d'autres devis comparatifs auprès de prestataires. Ces recherches l'ont amenée à saisir le caractère unique des prestations proposées par l'Association dans son ensemble.

Le 29 juillet 2021, la Commune a déposé une demande de financement, au titre du Contrat de Partenariat 2014-2020 du Pays de Morlaix, pour la « création d'un écohameau ».

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, financières, administratives et méthodologiques relatives à l'accompagnement de la Commune de Commana à la création d'un hameau léger.

Article 2 - Engagement de l'Association

Dans le cadre du projet, l'Association s'engage à :

- a. désigner un accompagnant référent qui sera l'interlocuteur principal de la commune ;
- b. mettre en oeuvre, en temps utile, les actions correspondant aux phases du projet conformément à la description figurant en Annexe n°2 ;
- c. assurer la cohérence entre le programme d'actions et le budget alloué.

Article 3 - Engagement de la Commune

Dans le cadre du projet, la Commune accepte les responsabilités et obligations suivantes:

- a. nommer un référent au sein de l'équipe municipale, qui sera l'interlocuteur principal de l'Association ;
- b. constituer un comité de pilotage qui assurera le suivi et les prises de décision déléguées par le Conseil municipal ;
- c. communiquer les documents et informations demandées par l'Association dans le cadre de l'accompagnement à la création du hameau léger ;
- d. faciliter l'organisation de rencontres avec les différentes parties prenantes du projet (service d'urbanisme, voisins, intercommunalité, préfecture) et y participer par l'intermédiaire d'un élu, si possible le ou la maire et le référent de la Commune pour le projet ;
- e. mettre en oeuvre, en temps utile, les autres actions nécessaires au bon avancement du projet ;
- f. prendre en charge la réalisation des études et démarches et travaux suivants, dans le cas où elles seraient nécessaires : étude de sols, étude VRD, étude structure, chiffrage des travaux de démolition ou de viabilisation ;
- g. informer immédiatement l'Association de tout événement qui pourrait conduire à un arrêt temporaire ou définitif du projet.

Article 4 - Prix et modalités de paiement

En contrepartie de l'accompagnement proposé, et conformément au devis HL29038-2 du 21 septembre 2021 en Annexe n°3, la Commune s'engage à verser à l'Association les sommes suivantes :

- 750 € correspondant à la Phase 0 : étude d'opportunité ;
- 6 740 € correspondant à la Phase 1 : étude de faisabilité.

Sur décision du Conseil municipal, les phases suivantes pourront être activées ultérieurement et indépendamment, en fonction des besoins de la Commune :

- 5 050 € correspondant à la Phase 2 : appel à projets ;
- 2 310 € correspondant à la Phase 3 : démarches réglementaires ;
- 9 540 € correspondant à la Phase 4 : accompagnement du collectif.

L'Association pourra émettre des factures d'acompte correspondant aux prestations réalisées, payables dans un délai de 30 jours à compter de la date d'émission. Une facture correspondant au solde de la phase sera adressée par l'Association à la Commune après exécution de la totalité des actions de la phase, payable suivant les mêmes modalités.

Toute suspension de la prestation conduira à la suspension des paiements pendant la même durée et prolongera d'autant la durée de la convention.

Les sommes seront versées sur le compte ouvert au nom de l'Association, dont les coordonnées bancaires sont les suivantes :
IBAN : FR76 4255 9100 0008 0237 5108 071
BIC : CCOPFRPPXXX

Article 5 - Communication

L'Association et la Commune pourront faire état publiquement de la présente collaboration, des actions mises en œuvre et des résultats obtenus, notamment par le biais de communiqués de presse ou d'articles sur leurs sites internet, sous réserve de citer l'autre partie.

Article 6 - Durée, modification, et résiliation de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature et prend fin après versement du solde. Au terme de ces délais, les obligations entre la Commune et l'Association s'achèveront.

Les conditions et modalités d'exécution de la présente convention, incluant sa durée ou son étendue, pourront être modifiées par avenant, la nature des missions restant dans le champ de l'accompagnement à la création du hameau léger.

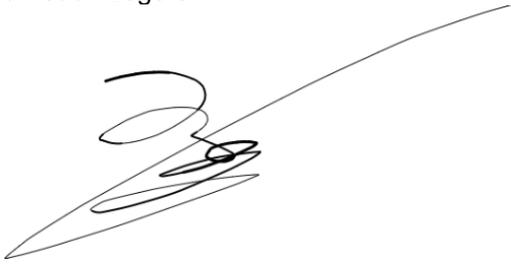
En cas de manquement persistant de l'une des parties à ses engagements inscrits dans la présente convention, une des parties peut demander une réunion de conciliation à l'autre par tous moyens écrits. En cas d'insuccès de cette tentative de conciliation ou en l'absence de réponse pendant 30 jours suite à la demande, elle peut mettre en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de satisfaire à ses obligations dans un délai déterminé. Si la partie mise en demeure n'a pas satisfait à ses obligations dans le délai imparti par ce courrier, la convention est résiliée de plein droit pour la partie défaillante. Le cas échéant, la Commune versera à l'Association un montant calculé au prorata du taux de réalisation des prestations prévues.

La responsabilité d'une des Parties ne pourra être recherchée si l'exécution de la convention est retardée ou empêchée en raison d'un cas de force majeure, tel que défini par la jurisprudence des cours et tribunaux français. Dans tous les cas, la Partie empêchée devra faire tout ce qui est en son pouvoir pour limiter la durée et les effets du cas de force majeure. Dans l'hypothèse où l'Association serait confrontée, au cours de l'exécution de la convention, à la survenance d'un événement de force majeure de nature à retarder l'exécution de l'une de ses obligations contractuelles, il s'engage à informer sans délai et par écrit (lettre ou e-mail) la Commune de la nature, de la durée et des conséquences prévisibles de cet événement sur la ou les obligations affectées.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux destinés à chacune des Parties.

La Mairie de Commana
L'association Hameaux Légers

Fait en 2 exemplaires le 24/09/2021

<p>Pour la Commune de Commana</p>	<p>Pour l'association Hameaux Légers</p> <p>Angéline Broust, Présidente de l'association Hameaux Légers</p> 
--	---

ANNEXE N°1 : CHARTE DES HAMEAUX LÉGERS

Extrait de l'Article 3 des statuts de l'association « Hameaux Légers »

Un hameau léger respecte les conditions et qualifications suivantes :

1. **C'est un projet d'habitat participatif :**
 - a. les habitants assument la maîtrise d'ouvrage : ils portent pleinement les décisions et les responsabilités de l'acte de construire ou de rénover, d'adapter et d'entretenir leur lieu de vie, leur habitat ;
 - b. le lieu de vie comporte des espaces partagés ;
 - c. le projet et le lieu de vie sont gérés démocratiquement en prenant soin des relations humaines.

2. **C'est un projet accessible financièrement**, à la différence de la plupart des projets de ce type, c'est-à-dire qu'il est possible d'y habiter avec peu d'épargne ou de revenus.

3. **Pour permettre cette accessibilité tout en empêchant toute spéculation, la propriété du sol et de l'habitat sont dissociées :**
 - a. les habitants sont chacun propriétaires de leur habitat, ce qui nourrit leur besoin de sécurité et les aide à se développer ;
 - b. c'est l'association des habitants - *ou tout autre forme juridique permettant la représentation démocratique d'un collectif d'habitants* - qui jouit d'un droit d'usage du sol garanti sur une longue durée - *en général par un bail emphytéotique d'une durée allant jusqu'à 99 ans, ou tout autre forme juridique permettant un transfert des droits réels immobiliers du(des) propriétaire(s) vers le locataire du sol.*

4. **Pour permettre cette dissociation, les habitats sont réversibles, c'est-à-dire qu'ils sont conçus sur des fondations légères et qu'ils peuvent être facilement démontés ou déplacés, de manière à ne laisser aucune empreinte irréversible sur le sol.** Si un foyer quitte le projet, en fonction de l'accord passé avec l'association, il peut soit démonter ou déplacer son habitat, soit le revendre ou le léguer à l'association ou à un futur habitant.

5. **Le hameau léger est conçu de manière à préserver et à régénérer autant que possible les écosystèmes** : les matériaux sont biosourcés et locaux au maximum ; pas d'utilisation de béton et pas d'imperméabilisation des sols ; les habitats tendent vers l'autonomie par la production d'énergie, la récupération des eaux de pluie et la faible consommation d'énergie et d'eau, notamment grâce au bioclimatisme et aux toilettes sèches ; les solutions d'assainissement écologique sont privilégiées; la biodiversité est préservée et soutenue par la plantation de végétaux, la création de mares, l'interdiction de l'usage de phytosanitaires.

6. **Le hameau léger prend soin de cultiver l'ouverture et l'inclusion** : l'accès au projet et lieu de vie est ouvert à toutes et à tous, de tout âge, tout niveau de ressources, tout milieu social, toute activité... dans le respect des règlements et processus d'intégration mis en place par les habitants.

7. **Les habitant-es du hameau léger s'engagent à participer à la vitalité du territoire** qui les accueille en soutenant, reprenant ou créant des activités associatives ou économiques locales, en cultivant les relations avec le voisinage et la mairie.

8. **Le hameau léger participe à l'essaimage et l'accessibilité de ces modes de vie en participant à un réseau plus large que lui** : les collectifs d'habitants, sur des rythmes et modalités qu'ils décident, participent au réseau des Hameaux Légers - *ou tout autre réseau qui cherche à faciliter l'émancipation et le développement des individus et territoires par la voie de l'habitat.*

Toute personnalité morale ou physique, de droit privé ou de droit public, peut utiliser cette charte dans toute convention, ou contrat, valant droit. L'association Hameaux Légers ne se porte pas responsable du respect de cette charte par des tiers.

ANNEXE N°2 : PHASAGE DU PROJET

Le projet se décompose en phases distinctes et indépendantes listées en Annexe n°3. Cette convention active les phases 0 et 1 ci-dessous :

	Intitulé	Durée	Fin estimée	Coût
Phase 0	Étude d'opportunité	1 mois	29/10/2021	750 €
Phase 1	Étude de faisabilité	3-5 mois	28/02/2022	6 740 €

ANNEXE N° 3 : DEVIS DÉTAILLÉ



DEVIS
pour l'accompagnement de la commune de Commana (29038)
dans le cadre d'un projet de création de hameaux léger.

Référence : HL29038-2
Date d'élaboration : 21/9/2021
Date de fin de validité : 20/12/2021

	Qté	Unité	Prix unit. HT	Montant HT
0. ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ (1 MOIS)				
Consultation des porteurs de projets du réseau HL (1)	1,5	journée	500€	750€
Sous-total	1,5	journée		750€
1. ÉTUDE DE FAISABILITE (3-5 MOIS)				
Étude des documents en vigueur	1	journée	500€	500€
Préparation des entretiens	2	journée	500€	1 000€
Entretiens avec les acteurs du projet (<i>commune</i>)	1	journée	500€	500€
Entretiens avec les acteurs associés (<i>EPCI, DDTM, CAUE, habitants...</i>)	2	journée	500€	1 000€
Rédaction du diagnostic et de notes de recommandations	2	journée	500€	1 000€
Ateliers de définition des conditions du projet (1)	1,5	journée	500€	750€
Rédaction d'un document cadre	2,5	journée	500€	1 250€
Présentation en COPIL (1)	1	journée	500€	500€
Déplacements	4		60€	240€
Sous-total	10	journée		6 740€
2. APPEL A PROJETS (4-6 MOIS)				
Ateliers sur les critères de sélection (1)	1,5	journée	500€	750€
Rédaction des documents (<i>cahier des charges, dossier de candidature, grille d'évaluation</i>)	2,5	journée	500€	1 250€
Présentation en COPIL (1)	1	journée	500€	500€
Animation d'une réunion publique de lancement (1)	1	journée	500€	500€
Diffusion de l'appel à projets	1	journée	500€	500€
Organisation d'une rencontre pour les personnes intéressées (1)	1,5	journée	500€	750€
Animation du jury de sélection (1)	1	journée	500€	500€
Déplacements	5		60€	300€
Sous-total	9,5	journée		5 050€
3. DEMARCHES RÉGLEMENTAIRES (< 1 MOIS)				
Entretiens avec les acteurs du projet (<i>commune, services techniques</i>) (1)	1	journée	500€	500€
Production des pièces nécessaires au permis d'aménager	2,5	journée	500€	1 250€
Aide à la rédaction du bail emphytéotique	1	journée	500€	500€
Déplacements	1		60€	60€
Sous-total	3,5	journée		2 310€
4.1. ACCOMPAGNEMENT DU COLLECTIF : S'INSTALLER (6 MOIS)				
Animation d'ateliers (<i>facteur humain, relation au territoire, juridique et financement, architecture et autonomie</i>)	6	journée	500€	3 000€
Coaching à distance	6	journée	500€	3 000€
Déplacements	6		90€	540€
Sous-total	12	journée		6 540€
4.2 ACCOMPAGNEMENT DU COLLECTIF : PERENNISER (6 MOIS)				
Coaching à distance	6	journée	500€	3 000€
Sous-total	6	journée		3 000€
TOTAL DES PHASES FORFAITAIRES			Total HT	24 390€
			TVA non applicable	
			TOTAL TTC	24 390€
(1) préparation et compte-rendus inclus				

**BORDEREAU DE PRIX UNITAIRE**

pour l'accompagnement de la commune de Commana (29038)
dans le cadre d'un projet de création de hameaux léger.

Code DPGF associée : HL29038-2
Date d'élaboration : 21/9/2021
Date de fin de validité : 20/12/2021

LIBELLÉ	Prix Unitaire HT
Participation à une réunion en visio	125,00€
Participation à une réunion en présentiel	250,00€
Participation à un COFIL	500,00€
Déplacements	60,00€