

# Maitrise d'œuvre urbaine et sociale : ancrage des Gens du Voyage sur le territoire de la CCV2CC- Restitution de l'étude

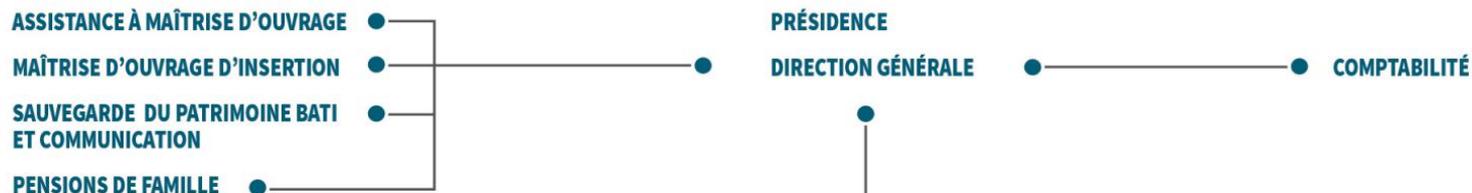


# SOMMAIRE

1. Présentation Tsigane Habitat
2. Qu'est ce qu'une MOUS ?
3. Les partenaires rencontrés dans le cadre de la MOUS
4. Les ménages rencontrés dans le cadre de la MOUS
5. Constats et problématique
6. Premières orientations
7. Prochaines étapes

# Présentation de Tsigane Habitat et de l'équipe d'étude

## SOLIHA CENTRE-VAL DE LOIRE



### ÉTABLISSEMENTS

### STRUCTURES ASSOCIÉES

**SOLIHA CHER**  
**SOLIHA INDRE**  
**SOLIHA INDRE ET LOIRE**  
**SOLIHA LOIRET**  
**SOLIHA LOIR ET CHER**

- Améliorer l'habitat
- Développer les territoires et améliorer la qualité de vie
- Loger dignement les personnes les plus fragiles ou vulnérables
- Accompagner les personnes les plus fragiles vers l'autonomie dans le logement

**SOLIHA HAMEAU ST-MICHEL**  
*Résidence d'hébergement destinée à accueillir différents publics dans un objectif d'échanges et de respect de la différence.*

- Proposer un hébergement et des logements adaptés à des publics spécifiques
- Favoriser des échanges et du lien social
- Développer l'autonomie des personnes accueillies les plus fragiles

**TSIGANE HABITAT**

*Pour améliorer l'habitat et les conditions de vie des voyageurs.*

- Accompagner des initiatives locales pour développer des réponses d'habitat adapté,
- Accompagner des voyageurs vers l'accès au droit commun
- Gérer des aires d'accueil
- Assurer une médiation en appui des collectivités.

**SOLIHA AIS**  
**Centre-Val de Loire**

*Agence Immobilière Sociale créée pour contribuer directement au développement du parc locatif social privé.*

- Apporter un service de gestion adapté aux propriétaires bailleurs dans le but de favoriser l'accès au logement privé des personnes aux revenus plus modestes.

**FICOSIL** (*Filiale Immobilière Commune des Organismes Sociaux d'Indre et Loire*)

*Société immobilière créée pour loger des personnes en situation d'exclusion sociale.*

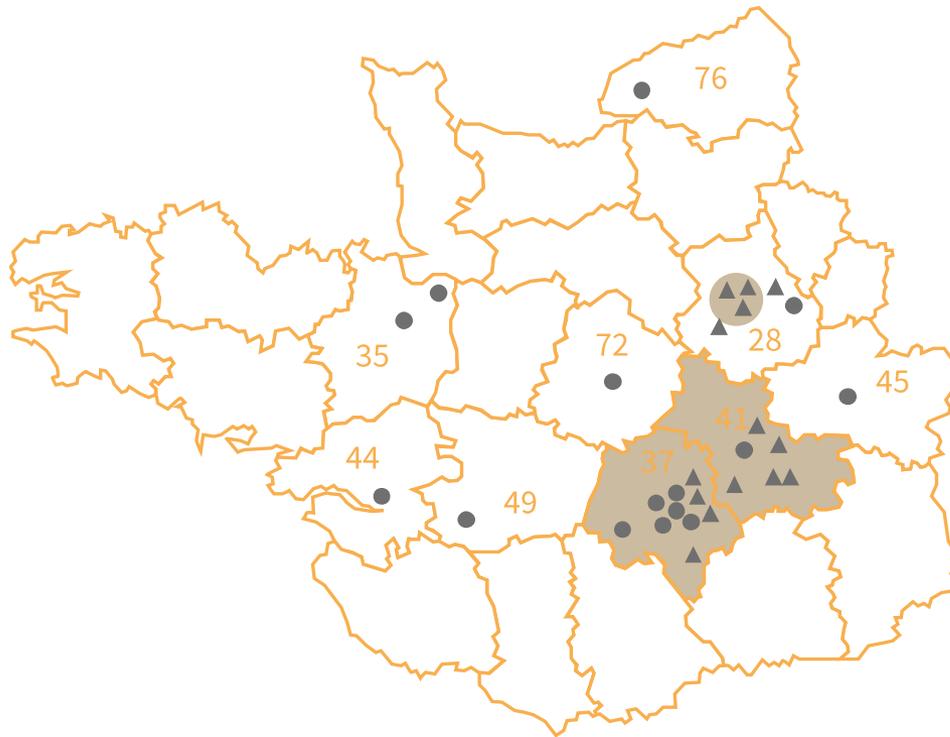
- Développer et diversifier l'offre de logements d'insertion
- Loger dignement les personnes les plus fragiles ou vulnérables
- Accompagner les ménages les plus fragiles vers l'autonomie dans le logement
- Mettre en oeuvre une gestion locative adaptée

**AGEVIE**

*Pour permettre à des personnes âgées fragilisées par l'isolement ou par la perte d'autonomie, de faire face à des difficultés passagères rencontrées à domicile.*

- Proposer une alternative à une entrée non préparée en institution
- Promouvoir toute forme d'action permettant le maintien dans la vie sociale
- Gérer et animer des services et des équipements permettant de continuer à vivre à domicile ou à proximité

# Présentation de Tsigane Habitat et de l'équipe d'étude



- ▲ Gestion d'aires d'accueil
- Etudes / Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- Médiation stationnement

## NOS MISSIONS

Gestion des aires d'accueil

Gestion des grands passages et des groupes en stationnement spontané

Accompagnement socio-professionnels dans le cadre du suivi social

Etudes de révision de schémas départementaux

Etudes stratégiques et pré opérationnelles (étude d'opportunité, MOUS)

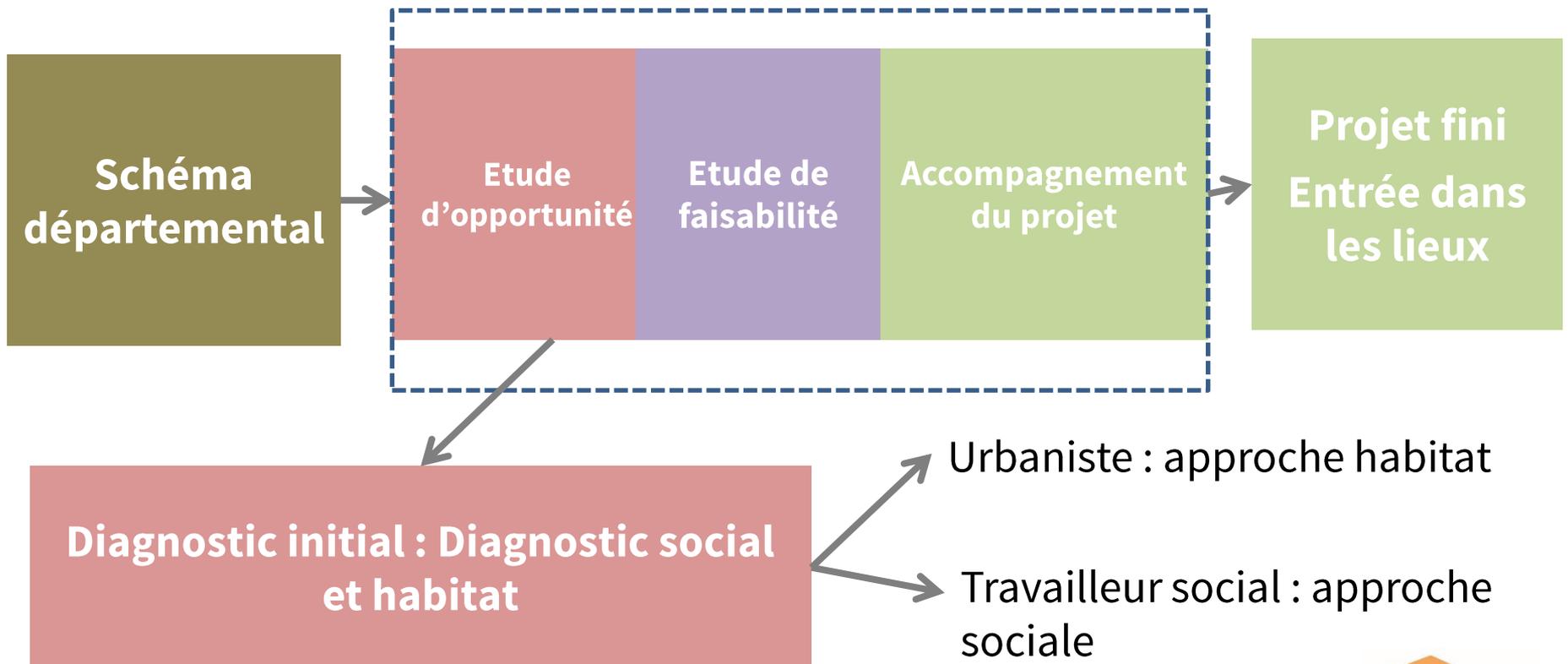
Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la création d'aires d'accueil et d'habitats adaptés

Formations pour :

- Mieux appréhender les pratiques des gens du voyage
- Connaître le cadre réglementaire des aires d'accueil pour les collectivités : approche culturelle et historique, cadre législatif, structures d'accueil et intervenants spécialisés

# Qu'est-ce qu'une MOUS ?

## Mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) et Mission d'Assistance à la création d'habitat adapté – Durée: 4 ans



# La méthodologie employée par Tsigane Habitat

## Étude d'opportunité / DIAGNOSTIC

- Rencontres élus / services / partenaires sociaux
- Arpentage sur le terrain
- Rencontres des ménages ciblées lors des étapes précédentes
- Rédaction de fiches ménages
- Cartographie globale de l'ancrage
- Préconisations et ébauche d'un programme d'intervention

Phase 1

## PHASE OPERATIONNELLE – Accompagnement de la collectivité

- Présentation et validation d'un programme d'intervention
- Rencontre opérateur technique / Bailleur
- Recherches foncières
- Rédaction d'un cahier des charges

Phase 2

## ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES

- Accompagnement des ménages avant/ pendant / après la mise en place du projet (Atelier collectif « être locataire », gestion administrative et budgétaire, etc.)

Phase 3

# Les partenaires rencontrés

## Élus et services rencontrés

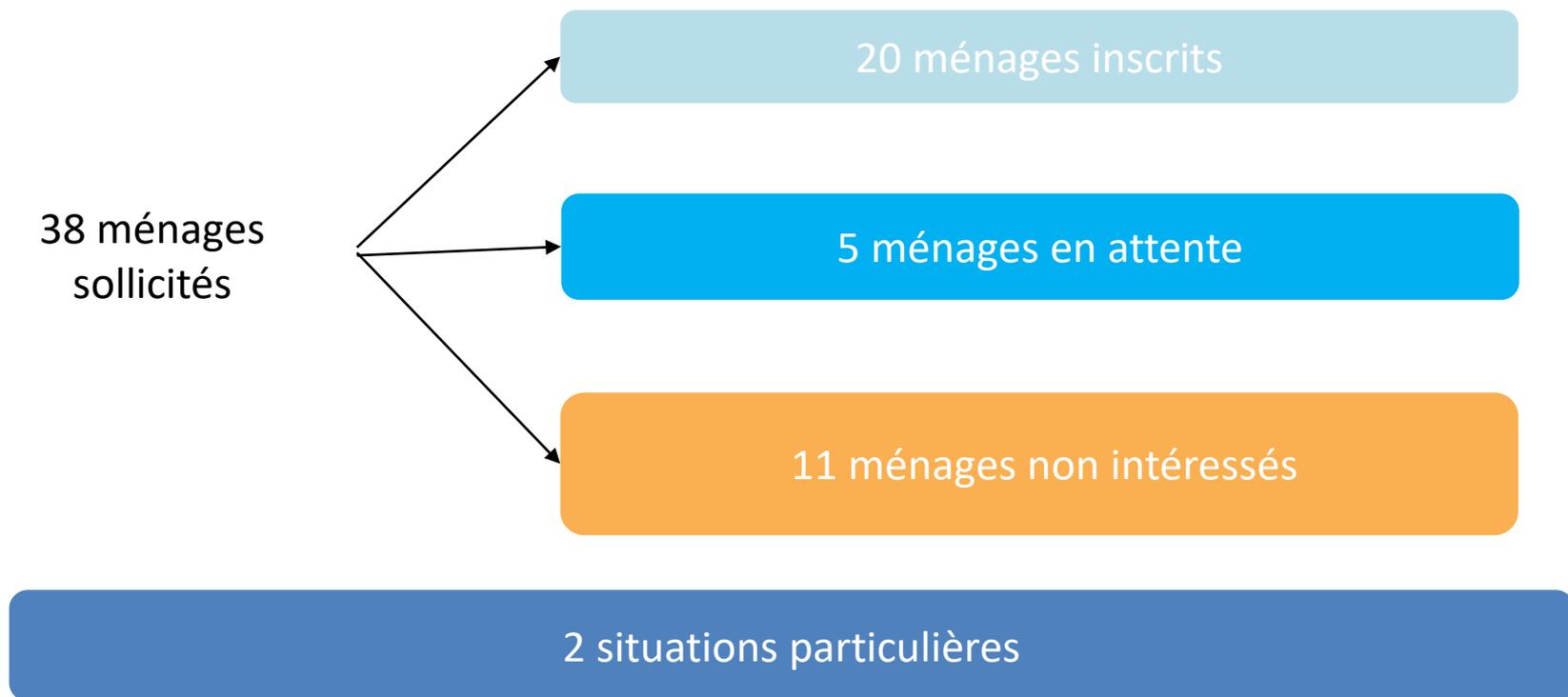
- **Contres:** Mme Brisset (Conseillère municipale)
- **Selles-sur-Cher:** Mme Pellerin et M. Caillet (Police municipale), M. Quérel (DGS)
- **Montrichard:** M. Courtault (Maire adjoint), M. Langlais (1<sup>er</sup> Maire adjoint)
- **Noyers-sur-Cher:** M. Sartori (Maire), M. Lelièvre (Maire adjoint)
- **St Aignan:** M. Bodin (Maire adjoint), M. Eliet (DGS), M. Dumont Dayot (Services techniques de la ville), Mme Loiseau (ASVP)

## Partenaires sociaux rencontrés

- **ACEP/ Tsiganes 41 :** M. Jan (Coordonnateur de service, travailleur social, référent RSA Espace de Vie Sociale Itinérant Tsiganes 41)
- **AS du service STI** (Service Territorial Insertion) Stéphanie SANTABODIA (secteur Montrichard) Aude ROSAI (secteur Selles/Cher) Nathalie STORDEUR (secteur Saint Aignan) Maud JALAISE (secteur Saint Aignan) Catherine MAGNANON (secteur Saint Aignan)
- **AS du Service Social territorial** Annabelle RICHARD

# Les ménages rencontrés

## Dénombrement global



# Les ménages rencontrés

## Diagnostic social - 2 profils de familles

Familles qui raisonnent à l'échelle de ménage / **famille nucléaire**

Stationnement sur AA / sur terrains privés

Projection dans un logement avancée

Voyagent surtout en période estivale

→  
Réponse à l'ancrage

Terrains familiaux  
locatifs

PLAI / Habitat adapté

Familles qui raisonnent en terme de **groupe familial**

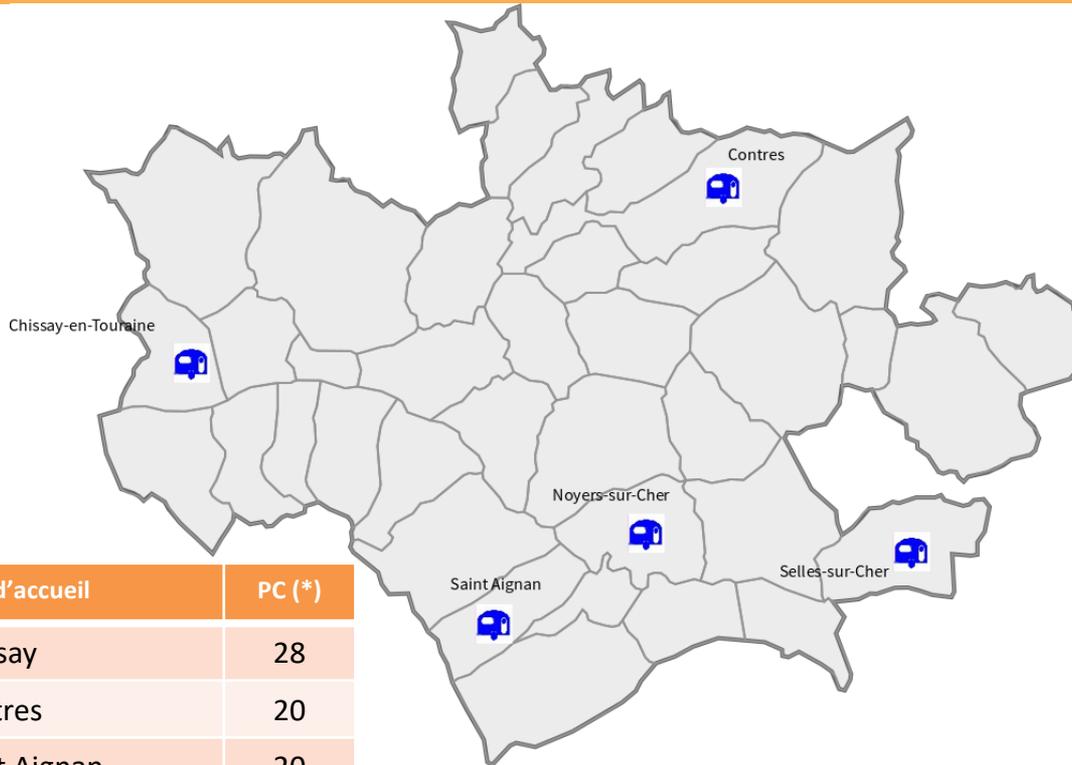
Stationnement en spontané / sur terrains privés

Projection dans un logement en cours d'élaboration

Pratique du micro-voyage tout au long de l'année

←  
Réponse à l'ancrage

# Constat: l'ancrage sur les aires d'accueil

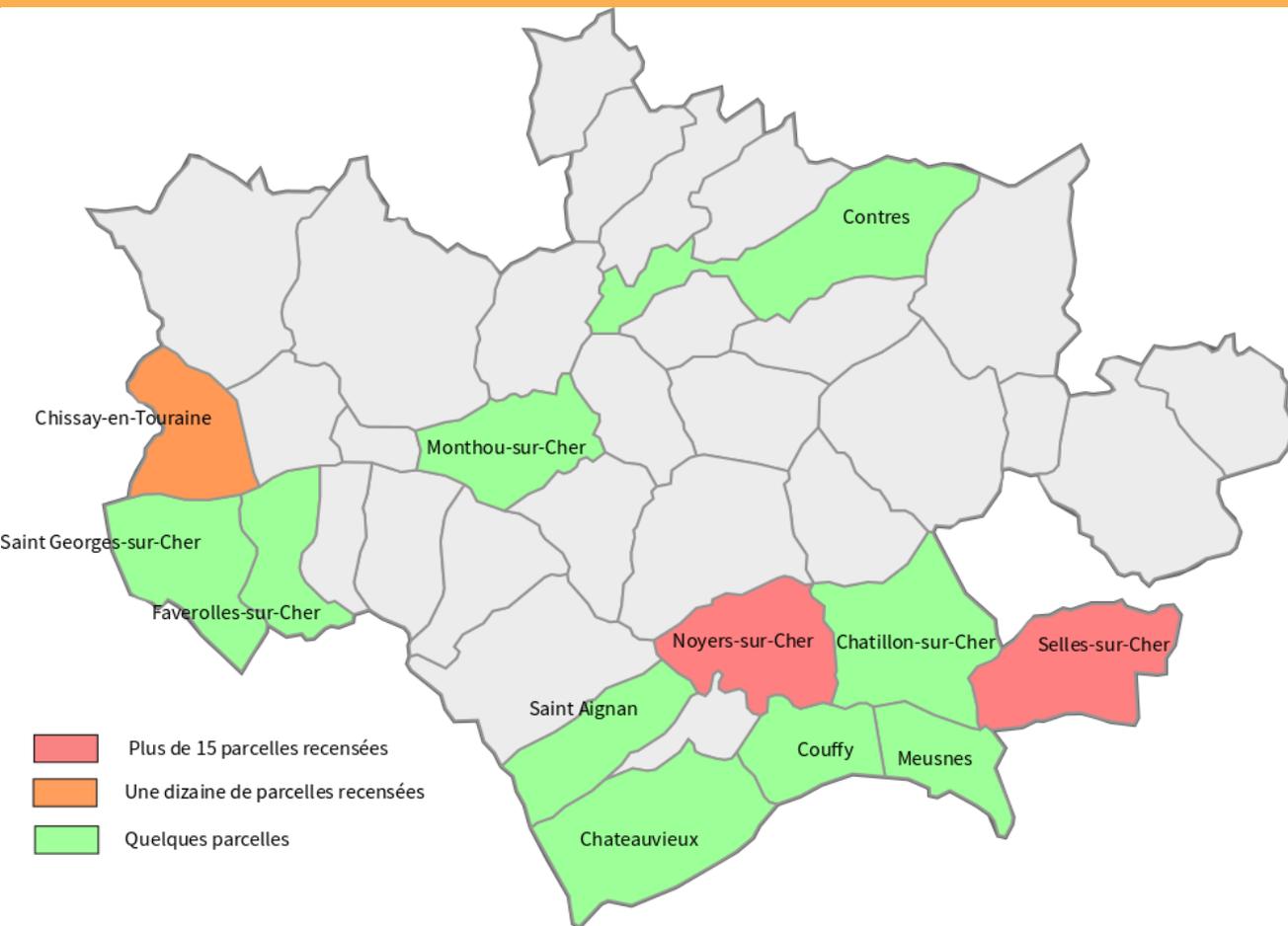


Aire d'accueil	PC (*)
Chissay	28
Contres	20
Saint Aignan	20
Noyers/Cher	20
Selles /Cher	16
<b>TOTAL</b>	<b>104</b>

- Le dispositif d'accueil permet d'accueillir **52 ménages**.
- Les taux d'occupation des aires d'accueil sont élevés
- Les temps de présence sur les aires d'accueil sont importants (Hivernage voire présence toute l'année)
- Les ménages fréquentant les aires d'accueil sont domiciliés dans les communes de la vallée du Cher ou à Tsigane 41.

Les ménages ancrés sur les aires d'accueil seront intégrés à la MOUS

# Constat: l'ancrage sur les parcelles privées



- Les communes de **Selles-sur-Cher** et **Noyers-sur-Cher** sont les plus concernées par l'achat de parcelles privées.
- Presque toutes les communes du Val de Cher sont concernées
- **La communes de Contres** est concernée par la présence de nombreux ménages vivant en caravanes. Ceux-ci stationnent sur des espaces non aménagés mis à disposition par la mairie

# Problématique: un territoire soumis à des situations d'ancrage très disparates

- Un ancrage ancien et important des familles avec différents modes de stationnement
- Des zones de stationnements spontanés identifiées par les voyageurs et très fréquentées
- De nombreuses constructions sur des terrains privés non-constructibles et parfois en zone inondable. L'achat de parcelles privées est considéré par les gens du voyage comme la solution unique pour améliorer leurs conditions de vie et d'habitat sur le territoire.
- Une situation de précarité importante pour de nombreux ménages
- Des besoins croissants en matière d'habitat

Une intervention publique avec différents axes d'intervention est nécessaire

# Premières orientations – Équipement neuf

## Intervention possible : le terrain familial locatif

DIAGNOSTIC  
FAMILLES

Expression d'un  
besoin d'ancrage  
par groupe

Usage important de  
la caravane

Situation de  
précarité sociale

Forte dépendance  
pour les démarches  
administratives

MISE EN OEUVRE

Maîtrise d'ouvrage	Collectivité locale / Bailleur social
Financement	État / Place - caravane
Conception	Bâti et non bâti
Gestion	Non financé (à définir)
Accompagne ment des ménages	Accompagnement des ménages avant, pendant et après l'entrée dans les lieux

➔ Répond aux besoins de certaines familles, notamment celles en groupe élargi et celles en grande précarité

➔ Répond aux obligations du schéma départemental

# Premières orientations – Équipement neuf

## Intervention possible : le logement locatif adapté

### DIAGNOSTIC FAMILLES

**Expression d'un  
besoin d'ancrage  
individualisé**

**Expression d'un  
besoin de logement**

**Situation sociale  
variable**

**Capacité à prendre  
en charge certaines  
démarches  
(autonomie sociale)**

### MISE EN OEUVRE

<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Bailleurs sociaux / Associations / Collectivité locale
<b>Financement</b>	PLAi « adapté »
<b>Conception</b>	Norme de constructibilité
<b>Gestion</b>	Gestion locative « classique » ou « adaptée » / AL
<b>Accompagnement des ménages</b>	Accompagnement des ménages avant, pendant et après l'entrée dans les lieux (mesures ASLL)



Apporte une réponse adaptée à la majorité des demandes

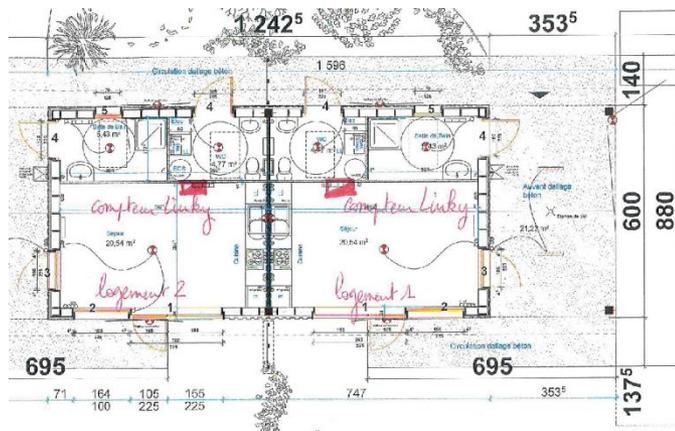
# Premières orientations

## Exemples

Terrain familial locatif – *Projet de Loches*



PLAI - Habitat adapté – *Projet de Cholet*



MOUS ANCRAGE GENS DU VOYAGE – Conseil communautaire

# Premières orientations – Intervention foncière

## Intervention possible : Programme d'aménagement spécifique autour des terrains privés



Exemple: intervention commune de Pont – Saint Martin (44)

MISE EN OEUVRE

Maîtrise d'ouvrage	Collectivités locales
Financement	En fonction du programme
Conception	Bâti et non bâti – Aménagement espaces publics
Gestion	En fonction des projets
Accompagnement des ménages	En fonction des projets



Programme d'aménagement incluant des échanges fonciers et, le cas échéant, des terrains familiaux locatifs ou des logements sociaux adaptés

# Interventions urbanistiques indispensables

- Permettre l'habitat caravane sur certaines zones au sein des documents d'urbanisme
- Faire une déclaration de projet pour engager les opérations prévues de TFL et d'habitats adaptés
- Le cas échéant, prévoir des zones spécifiques pour les TFL via les STECAL

# Prochaines étapes

## Phase 2

### Phase 2

- Élaboration de fiches-projets
- Recherches foncières
- Esquisse financière prévisionnelle
- Rencontres bailleurs sociaux et opérateurs techniques
- Communication autour des projets
- Organisation de réunions de validation