



### **Service Logement et ingénierie sociale**

1, rue de la Manufacture Royale  
CS 80012  
36005 Châteauroux Cedex  
Tél : 02 54 34 46 21  
service-logement.ccas@  
chateauroux-metropole.fr

### **Chef de projet**

Laurence Breton

### **Le personnel du service**

1 ETP  
1 Responsable-chef de projet  
MOUS  
1 chargé de mission MOUS

La mission est confiée au CCAS par voie de convention de financement par l'Etat (qui abonde à 50%), Châteauroux Métropole (25%) et le Conseil Départemental (25%) depuis 2012 afin de mettre en œuvre les préconisations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et du Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées qui prévoient la production d'habitats adaptés Gens du voyage.

Il s'agit à la fois de lutter contre le mal logement, les risques sanitaires, et les stationnements illicites par la recherche de solutions d'habitat durables. A noter, depuis 2016, Châteauroux Métropole a reçu la compétence GDV.

L'équipe MOUS intervient selon les axes suivants :

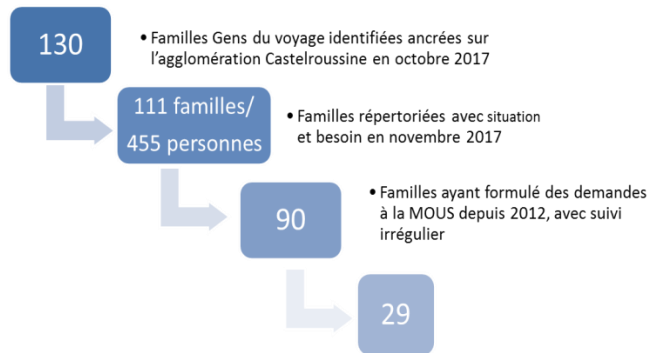
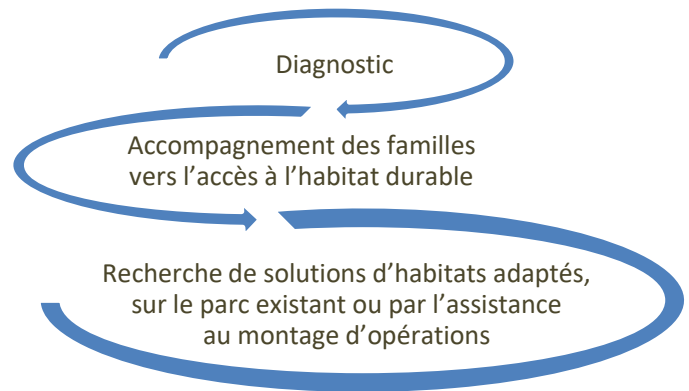
- Piloter, animer, mettre en œuvre la MOUS Habitat adapté Gens du voyage, et coordonner l'ensemble des actions, dispositifs et partenaires sur les volets sociaux (MOS) et urbains (MOU).
- Poser un diagnostic démographique, socio-économique, écouter la parole et les besoins des Gens du voyage.
- Accompagner les familles désireuses d'accéder à un habitat fixe et durable en définissant les projets habitat et en évaluant les capacités d'adhésion et d'implication sur du long terme aux projets et à l'accompagnement nécessaire.
- Rechercher des solutions de relogement adapté : parc locatif classique, habitat locatif adapté, accession à la propriété...
- Impulser la création de terrains familiaux locatifs et d'habitats adaptés avec assistance au montage technique et financier des projets à l'échelle de l'agglomération.

## 1- Public ciblé et diagnostic

La priorité est donnée aux familles ne disposant pas d'espace où habiter ou présentant des conditions de vie dénuées de confort (pas d'accès à l'eau, l'électricité, conditions sanitaires ou de sécurité susceptibles de nuire à la santé des occupants des lieux).



L'équipe MOUS rencontre régulièrement les familles sur le terrain, présents au moins 10 mois sur l'agglomération ; elle complète son évaluation grâce aux échanges avec les différents partenaires équipe projet CCAS, services sociaux de secteur, tuteurs, CPAM, CAF, MDPH, service de Police municipale et autres services communaux.



➡ 29 familles accompagnées par la MOUS en 2017 dont 14 suivis depuis le démarrage de la MOUS.

### Les besoins prioritaires d'habitats adaptés.

Liste établie fin 2017, donc évolutive et non exhaustive :

Besoins Habitat adapté par sites où 33 familles pourraient s'intégrer		
Solution habitat	Quantité / Nbre de personnes	Communes
Terrain Familial	Locatif 18 110 à 130 pers.	8 sur Déols sur 2 sites 1 sur Ardentes 1 sur Coings/Montierchaume
	Privé 3 34	3 sur Déols
Logement individuel, Parc social PLAI	9 60 à 70	Le Poinçonnet Saint Maur Montierchaume Diors Déols Châteauroux Luant
Mise aux normes, régularisation sur site	3 30 à 40	Déols Châteauroux

## 2- Accompagnements et relogements

Le public est accueilli de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30 au CCAS. Les visites à caravanes restent le meilleur moyen de capter le public et maintenir un lien régulier, même si les ménages acceptent peu à peu de venir au bureau.

## ○ Nature de l'accompagnement habitat

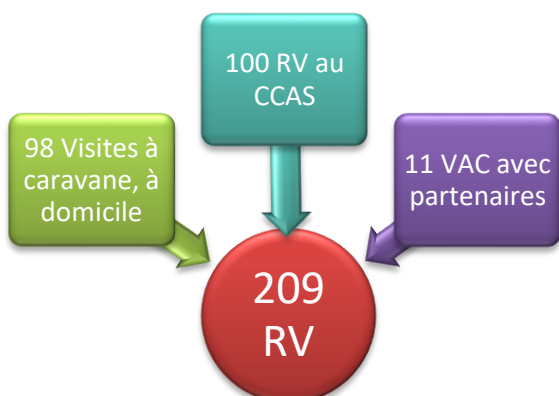
Cet accompagnement est contractualisé chaque fois que possible et se base sur la définition commune d'objectifs de travail et d'une relation de confiance.

18 familles ont ainsi signé un contrat d'accompagnement à la sédentarisation en 2017. 11 autres familles sont suivies sans contrat : certaines ne sont pas en capacité de signer et de comprendre ce que représente ce document, d'autres ne sont pas prêtes à signer un document (cela représente un trop grand engagement pour eux), d'autres manquent encore de régularité dans le suivi.

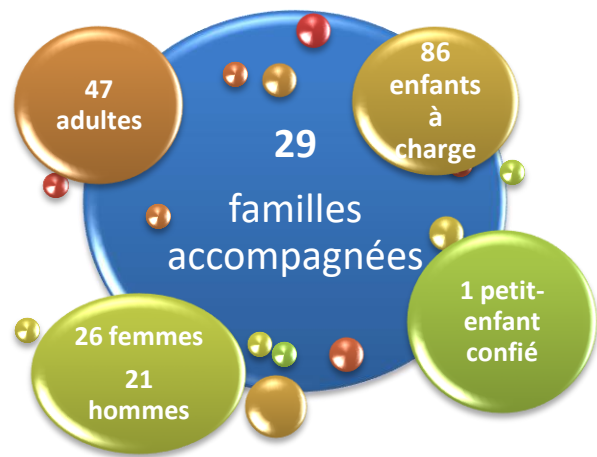
Les accompagnements MOUS s'articulent autour :

- d'un travail sur la recherche de solution habitat : définition du projet habitat, aide au dépôt des demandes de logement, actualisation des dossiers,
- d'un travail sur le maintien ou l'amélioration des conditions de vie des familles propriétaires d'un terrain : demande de branchement provisoire / définitif, suivi des demandes, soutien dans les prises de contact, financement des installations,
- d'un travail sur le budget : évaluation budgétaire, analyse de sa compatibilité avec un projet logement, travail sur le coût d'un habitat, les dépenses qu'il engage,
- d'un travail sur la gestion administrative : aide à la compréhension des documents, anticipation des démarches administratives, aide au tri des documents administratifs.

Les familles sont accompagnées vers le droit commun. La MOUS identifie avec ses partenaires l'opportunité d'un accompagnement renforcé ou pas.



## ○ Profil des familles accompagnées

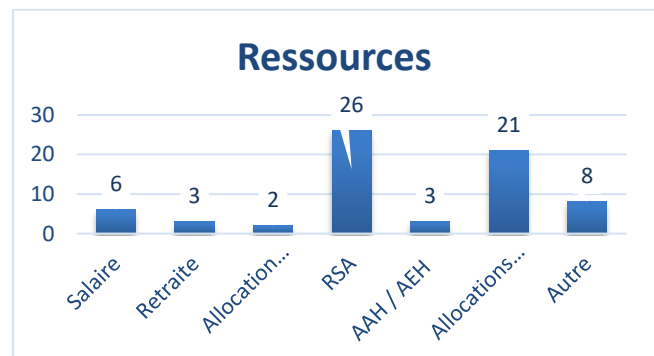


**Age** : 33 % des personnes accompagnées ont entre 35 et 49 ans et 28 %, entre 25 et 34 ans.

**Situation familiale** : 40 % vivent maritalement, 18 % sont célibataires, 15 % sont veufs et 12 % sont séparés.

**Origine géographique** : Les familles sont majoritairement domiciliées à Déols (47 %), 34 % sont domiciliées à Châteauroux,

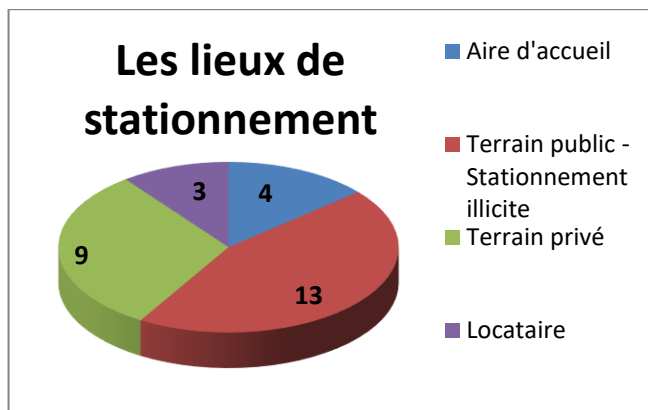
**Situation professionnelle** : La plupart des personnes rencontrées en 2017 est sans activité (70 %), 13 % sont auto-entrepreneurs, 11 % sont salariés et 6 % sont retraités. Leurs ressources se composent donc majoritairement des prestations familiales et du RSA.



## ○ Mode d'habitat et de déplacement des familles accompagnées

Les familles rencontrées en 2017 stationnent majoritairement en stationnement illicite sur des terrains appartenant à des entreprises ou des collectivités, des terrains, ou sont hébergées sur des terrains appartenant à un membre de la famille. Parmi les locataires, 3 habitent ensemble et ont fait une demande de mutation

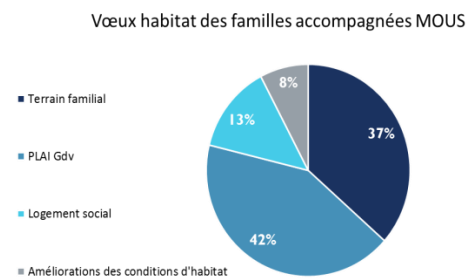
(on peut considérer qu'ils forment une seule famille), 2 sont locataires et inscrits dans un projet relogement en PLAI Gens du voyage et 1 souhaite se rapprocher de son terrain et de sa caravane.



Sur 29 familles accompagnées, aucune ne voyage en dehors de l'agglomération.

### ○ Souhait des familles en matière d'habitat

Parmi les familles accompagnées en 2017, 34 % ont exprimé un besoin en habitat adapté GdV ou en logement social de type PLAI. 21 % sont engagées dans un projet habitat adapté. 14 % sont propriétaires d'un terrain et sont en demande de mise aux normes de leur terrain, et 17 % d'entre eux ont cessé d'être accompagnés en 2017 :



### ○ Depuis 2012, 29 relogements

**10 hors MOUS**

8 Parc Privé  
1 OPAC 1 SCALIS  
**3 relog. durables**  
**7 retours en caravane**

**19 MOUS**

13 OPAC 3 SCALIS  
2 TF CCAS 1 Privé  
**12 relogements durables**  
**(+ 2 logés relogés) :**  
**11 OPAC / 2 CCAS / 1 SCALIS**  
**5 retours en caravane**

**Sur l'année 2017, quatre familles ont été relogées** par la MOUS, soit 19 personnes (7 adultes et 12 enfants). Une famille connue par la MOUS (demandes ponctuelles) mais non suivie, a également été relogée (2 adultes et 4 enfants).

- 2 en premier accès à un logement (auparavant en stationnement sur terrain privé sans électricité), avec relais accompagnement de secteur
- 1 en mutation d'un logement individuel privé vers un logement PLATS
- 1 en stationnement illicite sur l'agglomération vers un logement PLAI, avec mise en place d'un suivi FSL pour un an.

## 3- La mission d'ingénierie de projet

### ○ Le PILOTAGE, pour Châteauroux Métropole

La prise de compétence par délibération de juin 2017 de Châteauroux Métropole sur les questions Habitat Gens du voyage et en particulier le portage des opérations et gestion des terrains familiaux locatifs jusqu'alors du ressort des communes en application de la loi Egalité et Citoyenneté de janvier 2018 a conduit à renforcer le travail en réseau de la MOUS et son rapprochement avec les services de l'Agglomération en sus du service Habitat, notamment la Direction Urbanisme, aménagement, mobilité, voirie/réseaux et gestion de l'eau, des espaces verts, propreté et déchets.

**La MOUS a organisé deux COPIL** (26 juin et 5 décembre 2017), précédés de deux **Comités techniques**, dont l'un des enjeux en 2017 était la poursuite ou non des missions. Le Préfet a obtenu de l'Etat une reconduction exceptionnelle de 3 ans !

**Elle informe les collectivités et acteurs de la MOUS** sur les évolutions législatives en matière d'Habitat Gens du voyage, sur les temps de travail réseaux. (Journée Nationale Gens du voyage du 30 novembre 2017 à Clermont Ferrand, avec le CCAS et la DDT), sur l'avancée des projets et sur des alertes (Cabinet de Châteauroux Métropole, Préfecture, DDT Conseil Départemental, Conférence des Maires).

○ **L'articulation de la MOUS avec tous les dispositifs :**

La MOUS a participé en 2017 au groupe bilan PLALHPD. Elle fait le lien sur les situations individuelles en commission DALO, FSL et Equipe Pluridisciplinaires RSA. Elle participe à l'équipe projet en interne du CCAS (équipes aire d'accueil et de gestion de l'AGP et terrains familiaux locatifs, services insertion et prévention spécialisée du CCAS)

○ **La mobilisation et implication des acteurs autour d'animation de groupes et sous-groupes de pilotage ou mise en place de référents / réseaux de travail :**

**MOS :** 2 réunions Maîtrise d'œuvre sociale ont eu lieu à Déols le 10 mai et à Châteauroux le 26 avril 2017, pour évoquer les situations (objectifs d'information et diagnostic partagé sur les besoins identifiés et accompagnements proposés),

**Bailleurs sociaux :** Ce partenariat s'est confortée par l'identification d'agents référents pour l'étude des candidatures et des besoins en accompagnements, l'aide à la constitution des demandes de logements, la participation des bailleurs au diagnostic Habitat Gens du voyage, l'implication dans la réalisation de nouveaux habitats adaptés. En 2017, ce fut en particulier pour les PLAI au Poinçonnet (photo) et ceux prévus à Montierchaume.



**La CAF :** afin d'anticiper les possibilités d'accès aux droits APL, la convention d'occupation et l'accompagnement à la CAF pour préparer l'entrée dans le logement.

**ENEDIS :** pour les aspects sécurité et prévention, et pour l'accès à l'électricité, que les familles soient en stationnement illicite ou sur leur terrain privé. Deux rencontres entre services ENEDIS, commune Déols et Châteauroux ont eu

lieu. Quelques familles ont vu leurs situations ainsi débloquées. D'autres situations demeurent problématiques et soulèvent l'articulation de l'accès à l'électricité et la conformité avec les POS. Ce travail est à poursuivre en 2018 et sera mis en plein avec le futur PLUI en cours d'élaboration.

○ **La recherche foncière accélérée en 2017 :**

Grâce à l'appui du Préfet et du Président de Chtx Métropole, rencontres des élus en groupes techniques de travail à Déols, Châteauroux, Diors, Etréchet, Coings, Montierchaume. L'étude des parcelles repérées par les élus, ou par la MOUS à partir d'extraction des POS par le service urbanisme Châteauroux Métropole est suivie de visites sur site avec les Maires.

○ **La production de nouveaux terrains familiaux et habitat adapté :**

**En 2017, 3 groupes pluridisciplinaires avec les élus et partenaires ont été animés : à Coings, à Montierchaume et à Ardentes, et des bases ont été posées pour Déols et Châteauroux.**

Il s'agit à chaque fois d'étudier les contraintes des parcelles, de veiller aux délibérations par les collectivités pour la validation de création de TF ou de PLAI, d'élaborer des pré-projets d'implantation en lien avec Châteauroux Métropole ou un bailleur (bâties et espaces dédiés aux caravanes), de chiffrer les réalisations et de rechercher les financements, d'établir un calendrier prévisionnel de réalisation, d'identifier des familles et leurs besoins, de calculer des loyers de sorties, d'accompagner les familles vers ces logements...

**Ex : Groupe projet terrain familial Ardentes :**

Composé des 3 élus (action sociale, travaux / voirie et premier adjoint) et de l'équipe MOUS, l'année 2017 a été celle du bouclage de l'opération (budget, riverains, préparation à l'entrée de la famille en lien avec la CAS d'Ardentes et les élus communaux, travaux).

