

L'HABITAT, PIERRE ANGULAIRE DE L'INCLUSION



Visite dans le cadre d'un diagnostic (PDASGV33), juillet 2022

En matière d'habitat, les actions de l'ADAV s'inscrivent dans le **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du voyage 2019 – 2024 (SDAHGV)** approuvé et publié le 1^{er} octobre 2019.

En cette troisième année du schéma, l'ADAV33 souhaite partager sa préoccupation :

- De nombreuses prescriptions en matière d'accueil et d'habitat restent insatisfaites tout particulièrement les 146 terrains familiaux locatifs publics prescrits dans le Département : aucun n'a vu le jour jusqu'à présent
- Plusieurs aires permanentes d'accueil constituant l'offre locale ont été fermées tout ou partie de l'année 2022 – pour différentes raisons : 5/30 (Bordeaux, Campugnan, Gujan-Mestras, Saint-Aubin-de-Blaye, Saint-Loubès)
- De ce fait, les stationnements précaires sont toujours aussi nombreux, plus particulièrement dans l'arrondissement et Bordeaux et Bordeaux Métropole – occasionnant de nombreux conflits d'usages et d'expulsions (jusqu'à une dizaine de fois pour certains ménages).

L'habitat, pierre angulaire de l'inclusion, impacte fortement l'insertion socio-professionnelle des adultes, la scolarisation des enfants, la santé, la dignité. Cette thématique s'invite pleinement dans l'accompagnement global réalisé par l'Adav33 quels que soient les modes et conditions de vie.

1. Le Programme Départemental d'Accompagnement à la sédentarisation des Gens du voyage en Gironde (PDASGV33)

Depuis 2018, l'ADAV et SOLIHA ont été sélectionnés pour la mise en œuvre du PDASGV piloté par la Direction de l'habitat et de l'urbanisme (DHU) du Département.

En 2022, 31 ménages ont été accompagnés individuellement : réalisation de diagnostics sociaux et / ou techniques, orientation vers des solutions d'habitat adaptés, accompagnement vers et dans le logement, médiations, aménagement de terrains privés, accès aux fluides (eau, électricité) et à l'assainissement, soutien pour le dépôt de déclarations préalables et permis de construire, etc.

	Arr. De Libourne	Arr. De Bordeaux	Arr. De Langon	Arr. De Lesparre	Arr. De Blaye	Arr. De Arcachon
2022	12	11	4	3	1	0

En 2022, 54 ménages ont été accompagnés dans le cadre de projets collectifs :

	Type d'accompagnement	Nbre familles	Opérateur(s)
Secteur Hors Métropole			
La Belle étape Castres-Gironde	Accompagnement installation	5	ADAV33
Grand Cubzaguais	Diagnostic approfondi	25	ADAV33 – SOLIHA33
St-Médard-d'Eyrans	Diagnostic approfondi	10	ADAV33
St-Michel-de-Rieufret	Diagnostic approfondi	8	ADAV33 – SOLIHA33
Libourne	Diagnostic approfondi	2	ADAV33
Secteur Métropole			
TF de Cenon-Artigues	Accompagnement installation	5	ADAV33

Les Collectivités peuvent se saisir de ce dispositif en s'adressant à la DHU afin de solliciter une entrée dans le programme pour une problématique rencontrée sur leur territoire.

Les diagnostics réalisés font l'objet de rendus au sein de Comités partenariaux afin d'impliquer les acteurs et d'identifier des leviers de travail commun.

2. La MOUS Résorption de la sédentarisation sur les aires d'accueil des Gens du voyage et relogement des ménages

Dans le cadre de cette MOUS pilotée par la DDETS et cofinancée par la CAF de la Gironde, l'ADAV33 a eu pour mission, en 2022, d'accompagner en individuel et en collectif les ménages résidents qui ont des besoins en habitat.

En 2022, nous avons travaillé en individuel auprès d'une cinquantaine de ménages fixés sur les aires pour rechercher des solutions d'habitat correspondant à leurs demandes. Ce travail est particulièrement fastidieux en secteur tendu où l'offre est rare pour des ménages souvent particulièrement précaires. Du fait du peu d'offre d'habitat adapté dans le Département ou de leur saturation, certains ménages peuvent difficilement s'inscrire dans une logique de parcours résidentiel et se trouvent confrontés à ce « plafond de verre » sans solution de sortie.

Les leviers pour les sorties réussies d'un équipement d'accueil vers du logement pérenne sont : un partenariat solide avec le droit commun, l'adhésion du ménage et bien sûr l'offre qui peut lui être faite.

Concernant les actions collectives, 71 ménages ont été accompagnés :

- Le territoire du Sud-Gironde poursuit son projet de requalification d'une partie de l'aire d'accueil de Toulence en habitat adapté (PLAI a) à destination des ménages sédentaires de l'aire.
- Un diagnostic collectif a été réalisé sur l'aire permanente de Libourne auprès de 36 ménages et restitué en début d'année 2023 aux partenaires faisant ressortir un désir fort d'habitat dans du logement social permettant la conservation de la caravane.
- Un diagnostic collectif a été engagé auprès de 7 ménages sur l'aire de Saint-André-de-Cubzac et se poursuit sur l'année 2023.
- L'ADAV33 est en lien avec la Communauté de communes de la Médullienne autour de la création de terrains familiaux locatifs publics bien que le public de l'aire ait évolué.

Par ailleurs, l'ADAV33 a accompagné les CCAS et autres acteurs sociaux à se saisir de l'outil des projets socio-éducatifs ou de les faire vivre afin de créer et animer des espaces permettant d'engager une approche collective des situations de sédentarisation sur les APA.



Aire permanente d'accueil de Libourne, décembre 2022

3. Le projet de viabilisation des Landes de Bellevue porté par la Métropole bordelaise et la Ville de Mérignac

En 2020, Bordeaux Métropole a procédé à des travaux de viabilisation dans le quartier des Landes de Bellevue à Mérignac. Ces travaux sont intervenus sur le domaine public, au niveau de la voirie sud (réalisation de la chaussée, assainissement pluvial, adduction eau potable, sécurité incendie, réseau électricité jusqu'en limite de propriété).

Un marché public a débuté au printemps 2021 pour s'assurer de la faisabilité des raccordements individuels en électricité et eau potable sur les espaces privés : SOLIHA (volet technique) et l'ADAV33 (volet socio-économique) ont été missionnés pour ce faire. En effet, si les travaux sur le domaine public ont été pris en charge par la Collectivité, les travaux privés seront à la charge des habitants.

La démarche a débuté par le recensement des habitants du quartier à partir de juin 2021. En octobre 2021, une réunion publique à laquelle près de quarante ménages ont participé a lancé la phase de diagnostic. Au total, 111 ménages ont été recensés mais seuls 91 sont concernés par le diagnostic. Suite à certaines défections / refus, en avril 2022, 76 diagnostics techniques et socio-économiques ont été réalisés.

Par ailleurs, la maîtrise d'ouvrage a saisi officiellement des partenaires, potentiels financeurs, par courrier le 14 décembre 2021 afin de les informer du projet de viabilisation et de les convier à un Comité partenarial en 2022 pour envisager leur participation.

En juin 2022, lors d'un COPIL de restitution aux Collectivités (Bordeaux-Métropole, Ville de Mérignac) et à l'Etat, la phase diagnostic et faisabilité ont pu être présentées.

Le diagnostic fait apparaître les éléments suivants :

Les freins	Les leviers
<ul style="list-style-type: none"> → Le recueil difficile des données administratives et financières auprès des ménages → La complexité foncière et juridique pour la mise en place de convention (servitudes, installation d'équipements, etc....) → La densification du site mettant en difficulté le calibrage du projet technique → La temporalité des démarches légales et des travaux différentes de celle de l'évolution du quartier → Le financement des travaux dont le chiffrage est à affiner dans le cadre de la faisabilité 	<ul style="list-style-type: none"> → La mobilisation des collectivités pour mettre en place le projet de viabilisation → Les besoins des familles clairement définis et quantifiés dans le cadre du diagnostic → Une décision et un portage politique pour faire avancer le projet → Des ménages majoritairement impliqués dans ce projet de vie qui les concerne directement

S'en est suivie une phase de faisabilité technique et financière faisant apparaître des verrous réglementaires, techniques, juridiques et financiers faisant l'objet de propositions concrètes des opérateurs.

Sans entrer dans le détail technique, les difficultés principales résident dans le statut de ce quartier au regard du droit du sol, sa densification et son étalement mais également le coût très élevé des raccordements individuels des familles à l'eau potable et à l'électricité impliquant des investissements publics plus conséquents.



Gauche : Photo aérienne du secteur de Bellevue en 2015 (source : extrait Copil 2018) ; Droite : Photo aérienne du secteur de Bellevue en 2022 - (source : Google Avril 2022)

Ces propositions sont en attente d'un arbitrage politique et les ménages, d'une réunion publique de restitution, annoncée lors de la réunion publique de lancement-.

4. La poursuite d'une MOUS dans le Département du Lot-et-Garonne

En juillet 2021, une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale a débuté dans le Lot et Garonne : SOLIHA 47 et l'ADAV ont conjointement été missionnés pour sa mise en œuvre. Une MOUS avait été lancée 10 ans plus tôt par les copilotes du Schéma mais n'avait pas été opérationnalisée.

Cette MOUS est pilotée par un groupement de commande composé du Département, des 4 EPCI concernés par des prescriptions du schéma (Agglomération d'Agen, Val de Garonne Agglomération, Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois, Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne) et des bailleurs sociaux : Habitalys et Agen habitat ; avec le soutien de l'Etat.

La mission est conçue autour de 2 axes :

- Une mission de base (ferme) : diagnostic, accompagnement social et propositions opérationnelles qui se terminera en juin 2023,
- Des missions optionnelles, entre les mains des EPCI et bailleurs en fonction de leur portage et implication et des résultats de la prospection foncière.

La mission initiale a été engagée en juillet 2021 et restituée en mars 2023 sur plusieurs lieux de vie – principalement sur 4 aires d'accueil de l'Agglomération d'Agen et de Val de Garonne Agglomération et sur deux lieux de vie précaires à Casteljaloux et à Villeneuve-sur-Lot.

L'enjeu en 2023 sera la concrétisation de projets pour répondre aux besoins en habitat identifiés sur le secteur – les familles sont majoritairement intéressées par du logement social adapté, arrive ensuite le terrain familial locatif public.

5. Sous-locations gérées par l'ADAV33 & Prêts pour l'amélioration de l'habitat

En 2022, l'ADAV33 a accompagné **8 ménages en sous-location (dont une sortie)**. Elle travaille étroitement avec les bailleurs sociaux, notamment Gironde Habitat, Aquitanis et Mésolia.

Ces accompagnements ont lieu principalement en Sud Gironde (opération La Belle Etape à Castres-Gironde), et l'arrondissement de Bordeaux.

En 2022, ce sont également :

- **37 prêts CAF** instruits par l'ADAV33 pour l'acquisition de caravanes, **35 prêts** accordés
- **1 pass viabilisation accordé par la CAF33** pour permettre la réalisation d'une étude de sol préalable à un assainissement individuel
- Mais aussi gestion de **8 prêts et 2 secours** pour l'amélioration des conditions d'habitat accordés par la FAP et gérés par l'ADAV33

6. La restitution du groupe de travail « statut de la caravane » piloté par la DIHAL

Mi-septembre 2022, le chargé de mission de la DIHAL, Florent Guiheneuf, a restitué le rapport concernant le statut de la caravane à la Commission nationale consultative des Gens du voyage présidée par Dominique Raimbourg. S'en est suivie la mise en place d'un groupe de travail piloté par la DIHAL en janvier 2023.

Ce groupe de travail évalue et analyse l'enjeu de la reconnaissance de la caravane comme tout ou partie du logement et ses déclinaisons dans le droit et la vie des personnes concernées.