

4. HABITAT

OBJECTIF

Pour rappel, la principale mission du service Habitat a pour objet :

✓ D'accompagner la sédentarisation en caravanes de familles du voyage Meurthe & Mosellanes par l'aménagement de terrains familiaux. Cette mission passe par une convention entre la collectivité et le service Habitat/Logement du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle (CD54), elle relève du PDALHPD et l'association Amitiés Tsiganes est désignée comme opérateur Habitat avec un agrément d'Ingénierie Sociale Financière et Technique (ISFT n°..).

Le concept de terrains familiaux est une forme d'habitat adapté développé spécifiquement par les gens du voyage qui se sédentarise ; une définition et un mode d'accompagnement à la réalisation de cet habitat spécifique est décrit dans la circulaire de l'Etat du 17/12/2003 (Circulaire ...).

La convention identifie le projet avec les ménages concernés, et le contenu opérationnel consiste bien souvent à poser un diagnostic social technique financier et urbain, pour ensuite proposer une hypothèse opérationnelle.

La phase opérationnelle peut passer par de nombreuses étapes méthodologiques (recherche foncière, actes notariés, bornage, viabilisation, modification du règlement urbain, branchement aux réseaux, réalisation d'un bloc sanitaire ou installation d'un mobile-home, déclaration de travaux, dépôt de permis de construire, insertion paysagère et urbaine, information collective aux habitants ou voisinage, suivi de chantier...) qui nécessite à ces études plusieurs années pour aboutir.

L'objectif cible de ces études de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), définie avec les partenaires et notamment la commune accueillante, a pour objet de produire ou régulariser un habitat spécifique qui devient formel, et parallèlement de ramener les ménages concernés dans un cadre normal d'administrés et de contribuables de la commune, tout en prenant en compte la précarité énergétique, lutter contre des pratiques polluantes et améliorer le reste à vivre des ménages sur leurs charges d'habitat.

Pour assurer la finalisation de ces projets, nous avons développé un partenariat financier avec des subventions d'aide aux travaux accordés par le CD54 (3000 €) et la Fondation Abbé Pierre (2500 €), des prêts Habitat proposés par la Caisse d'Epargne et Parcours Confiance et garantis par la Cohésion sociale et le CD54 ; auxquels s'ajoute l'ensemble des dispositifs de droit commun (Allocation logement, fonds d'aide à la réhabilitation thermique, subventions Anah...etc).

Nous ne répondons pas à tous les besoins de sédentarisation sur le département, répertoriés dans le tableau joint en annexe. La demande principale des ménages étant un terrain familial et pour une partie d'entre eux un habitat adapté. Certaines familles ont besoin uniquement

d'une amélioration de leur lieu de vie ou de la régularisation en terme d'urbanisme ou d'accès aux fluides.

ACTIVITE 2016

L'activité de ce pôle a été perturbée cette année par l'absence du référent de cette mission pour des raisons de santé, les situations urgentes et en courts ont été accompagnées afin de ne pas tout stopper pendant des mois. Une Conseillère en Economie Sociale et Familiale a été embauchée en début d'année 2017, en attente du retour du salarié titulaire du poste.

Le débranchement des compteurs forains provisoires utilisés par les familles depuis plusieurs années sur le département a continué en 2016. Plusieurs d'entre elles ont dû faire face à une coupure sans qu'une solution soit apportée et ce avec un coût gérable par les ménages. Ainsi à Pont à Mousson, Jezainville, et Chavigny, des ménages ont dû passer l'hiver sans électricité, et trouver des moyens temporaires pour s'éclairer, se chauffer, cuisiner.

La situation de Chavigny reflète la difficulté pour trouver une solution pérenne à l'alimentation électrique. Malgré la volonté de la commune, de la communauté de communes, de la famille, et de l'association, réunir les fonds nécessaires à la conception d'une nouvelle ligne a duré six mois. Six mois pendant lesquels, le ménage retraité a dépensé des sommes importantes pour alimenter un groupe électrogène permettant un minimum d'accès électrique. Six mois pendant lesquels, il a fallu trouver des fonds auprès de différents organismes pour aider la famille à payer les travaux (le Centre d'Amélioration du Logement, la Carsat, le Conseil départemental, la Communauté de commune), et ce pour un total de plus de 7000 euros. Aujourd'hui, des familles sont encore sans électricité, pour certaines le coût d'une nouvelle ligne dépasse les 80000 euros, il semble impossible de trouver une telle somme, pour d'autres, des démarches administratives sont en cours.

Ces situations particulières ne font pas l'objet d'un conventionnement Mous, et sont pourtant chronophages, demandent énormément de temps et d'énergie, comme ce fut le cas à Chavigny où la travailleuse sociale en charge de la famille a fait un énorme travail de recherche de financement, de rencontres avec les différents interlocuteurs intéressés par le dossier. Il a été décidé d'anticiper ces coupures futures, afin de faciliter le travail de tous dans la résolution de ces situations. Il est à souhaiter également que le travail en partenariat avec Enedis soit plus fructueux et plus efficace.

Le service Habitat développe également des actions qui relèvent strictement d'un engagement politique de l'association dans son projet d'établissement. Ces interventions visent à lutter contre les discriminations dont peuvent faire l'objet les gens du voyage de par leur identité ou leur mode de vie en caravane : refus de stationnement sans respect du schéma départemental, refus ou suspension de l'accès aux réseaux d'eau ou d'électricité, PV de stationnement abusifs sur les véhicules et leurs remorques/caravanes...etc . Cette veille juridique est développée en partenariat avec le service du Défenseur des Droits et des avocats.

Nous sommes intervenus dans ce cadre auprès des communes de Pont à Mousson, Lunéville, Varangéville, Chavigny.

✓ Membre de la Commission Consultative Départementale des Gens du Voyage : production d'analyses et de réflexions pour alimenter les travaux de la commission et les mises à jour du schéma départemental sur les besoins, leurs évolutions et la problématique de sédentarisation en terrains familiaux.

✓ Membre de la commission Habitat de la Fnasat (Fédération Nationale des associations sociale d'action pour les Tsiganes).

BILAN DES ETUDES CONDUITES DURANT L'ANNEE 2015

COMMUNES	NB DE MENAGES	TYPE DE PROJET		
		Construction existante en rénovation avec subventions ANAH	Construction neuve en Maîtrise d'ouvrage familiale (accession sociale)	Construction neuve bailleur social (PLAi ou PSLA) ou collectivité
VAL DE LORRAINE				
- Jezainville	3		2	
- Montauville	2	1	Mise en conformité de l'existant	
TERRES DE LORRAINE				
- Liverdun	2		2	
CC MOSELLE ET MADON				
- Maron	1		Mise en conformité	
- Chaligny	4			4 terrains familiaux circulaire Etat
MONCEL-SUR-SEILLE	11	2	9	
CC AGGLOMERATION DE LONGWY	44			20 logements adaptés bailleur social 24 terrains familiaux circulaire Etat
PIENNES	5		2	
	72	3	15	

ETUDES EN COURS

✓ Jezainville 54700

Rappel du projet :

Construction de 3 logements individuels Eco-Habitat en Bois Cordé, en accession sociale et en économie solidaire (chantier d'insertion).

Avancée du projet :

La parcelle achetée en 2016 est définitivement bornée, un document a été transmis par le notaire afin de faire signer la totalité des contractants. Cette tâche s'annonce difficile vu le nombre important de signataires n'habitant pas tous à Jezainville ou dans la région.

Une deuxième parcelle devait être achetée courant 2016, cela ne s'est pas réalisé, n'ayant plus de contact avec les vendeurs de cette parcelle.

Une des familles dispose d'une borne caravane pour l'accès à l'électricité, mais il s'avère que malgré la demande de consuel, ce projet ne se soit pas concrétisé, ce ménage a fait l'objet d'une coupure des fluides en octobre 2016.

✓ Montauville 54700

Rappel du projet :

Réhabilitation de 2 terrains familiaux existant avec une construction en rénovation Anah.

Différentes visites ont été effectuée auprès de ces familles, pour actualiser le projet et reprendre contact avec le Cal pour réactiver un dossier Anah en attente. Une des situations en demande de rénovation de l'habitat semble incertaine au vue de la situation géographique de la maison, et de l'état de ce bâti. Des travaux importants et couteux notamment pour l'assainissement sont indispensables.

✓ Liverdun 54460

Rappel du projet :

Création d'un terrain familial pour un nouveau ménage arrivé sur la commune, et réhabilitation avec mise en conformité pour un terrain familial existant depuis très longtemps.

Avancée du projet :

Les travaux pour la réalisation d'une filière d'assainissement autonome ont été effectués. Hélas, le passage du SDAA n'a pas permis de valider cette filière, certains points techniques étant à revoir. La famille a prévu une construction en dur pour y créer une pièce de vie et des sanitaires.

Le deuxième ménage, les travaux d'accès à l'électricité sont en cours, la pose d'une bore caravane devrait résoudre ce problème. Il reste un problème d'assainissement sur cette parcelle, difficile à régler pour des raisons de cout et de situation de ce terrain.

✓ Frouard 54390



Rappel du projet :

Une nouvelle convention a été signée en 2016, entre le Conseil Départemental, la commune de Frouard et Amitiés Tsiganes, afin d'accompagner un ménage vivant sur Frouard depuis plusieurs années, à quitter un terrain appartenant à l'EPFL, sur lequel la famille a été condamnée pour présence non autorisée.

La famille désirant rester sur cette commune, un terrain du Conseil Départemental a été proposé d'une façon provisoire. La famille ayant ensuite du temps pour trouver un autre terrain sur cette commune.

Terrain avant travaux

Avancée du projet : Avant d'investir le terrain proposé, il a été proposé à la famille de le nettoyer, des tas d'immondices et de dégradations inondaient cette parcelle. Aidé par l'association SNI, les détritiques ont été enlevés, la maison sur le terrain présenté des risques important et a donc été condamnée. Des travaux de délimitation du lieu de vie ont également été effectués. Enfin, des travaux d'accessibilité au terrain ont été réalisés par la famille. Une convention d'occupation précaire signée entre la famille et le conseil départemental régle la présence du ménage.

Après leur installation, des démarches ont été effectuées auprès d'Enedis pour remettre en fonctionnement un compteur existant, il en est de même pour l'accès à l'eau qui devrait être réglé courant 2017.

Le projet de ce ménage est d'acheter un mobil-home par le biais d'un prêt « parcours confiance –habitat », est de l'installer sur cette parcelle.

Terrain après travaux



✓ Moncel-sur-Seille 54280

Rappel du projet :

Accompagner chacun des 11 ménages présents sur le site de sédentarisation depuis 40 ans dans un projet de réalisation d'un habitat adapté individuel.

Des comités de pilotage avec l'ensemble des intervenants ont lieu de manière régulière en mairie de Moncel, afin d'effectuer un suivi précis de l'évolution de cette mission et les nouvelles interventions du CAL.

Nous disposons aujourd'hui d'un plan précis sur le nouveau parcellage du site, avec une vue détaillée des différents points d'eau et d'assainissement.

Chaque ménage dispose d'un compteur fixe, borne caravane et un accès régularisé à l'électricité.

Le gros chantier restant est l'assainissement, il a été décidé de réfléchir globalement sur l'ensemble du site et élaborer différents devis pour affiner un montage financier. Le cout de l'ensemble des travaux s'élève à environ 80000 euros avec le cout pour la commune de sécuriser cette rue des Ervantes en cas de problème d'incendie. Le financement pourrait se décomposer comme suit la somme globale répartie entre le Conseil Départemental, l'Etat, la Communauté de Commune et la Fondation Abbé Pierre.

✓ Maron 54230

Rappel du projet :

Mise en conformité de l'assainissement individuel

Avancée du projet :

L'étude de filière a été visée par le SDAA, il reste quelques contraintes techniques à revoir, et ensuite étudier un plan de financement réaliste pour la mise en place de cet assainissement.

Enedis doit intervenir pour réaliser un devis pour une installation fixe, la famille étant titulaire d'un compteur forain, avec le risque de coupure nous avons voulu dans cette situation anticiper un éventuel débranchement de l'accès à l'électricité.

✓ **Chaligny 54230**

Rappel du projet :

4 ménages sédentarisés en caravanes depuis très longtemps sur le site du Rondeau.
Proposer aux ménages un autre lieu de vie par l'aménagement de 4 terrains familiaux.

Avancée du projet :

La commune de Chaligny a proposé un terrain pour un premier relogement, et a pris en charge l'installation de l'alimentation électrique sur cette parcelle avec une participation financière demandée au ménage.

La prospection foncière se tourne vers la ville de Pont saint Vincent qui étudie une possibilité foncière sur leur territoire.

Une des familles a fait une demande de logement adapté, mais resté sans réponse à ce jour.
Un chiffrage de bâti ou de mobil-home doit être effectué pour la famille restant sur Chaligny afin de faire diverses propositions à la communauté de communes, et envisager la suite des travaux, notamment une dalle pour surélever ce bâti et l'assainissement.

✓ **Piennes 54490**

Rappel du projet :

Mise aux normes de l'habitat existant notamment concernant les branchements réseaux, le règlement urbain (sur le même site 3 ménages sont en zone urbaine et 2 ménages sont en zone agricole) et la présence d'une ligne HT.

Avancée du projet :

Les habitats en zone urbaine sont régularisés, 2 constructions sont réalisées, une est en cours. Les habitats en zone agricole sont toujours en attente d'un changement de zonage pour ensuite accompagner la régularisation de leur habitat conformément au règlement urbain.

