

Etude sur les terrains familiaux pour la sédentarisation des gens du voyage

Les terrains familiaux pour la sédentarisation des gens du voyage

Table des matières

Phase 1 de l'étude : Le Diagnostic sur les gens du voyage recherchant un lieu d'ancrage territorial	
I/ Qui sont les gens du voyage ?	6
II/ Contexte législatif et réglementaire	6
III/ Objectifs et contenu de la phase 1 de l'étude.....	7
IV/ Définition de la sédentarité selon le rapport diagnostic du bureau d'études ARHOME réalisé en mars 2002.....	8
V/ Etudes réalisées sur ce thème.....	9
A/ Rapport du CETE de l'Ouest sur la "Problématique régionale de l'habitat des gens du voyage en Pays de la Loire – Monographie départementale de la Sarthe" réalisé en janvier 2002	9
B/ Rapport Diagnostic du bureau d'études ARHOME – Mars 2002.....	10
1/ Evaluation quantitative des familles sédentarisées et localisation	10
2/ Typologie des terrains occupés.....	11
C/ Le rapport du CETE sur "l'habitat adapté pour les gens du voyage- expériences et préconisations méthodologiques" - mai 2003	16
D/ L'étude sur l'habitat adapté réalisée par la DDE de la Sarthe – SHV – Unité politique sociale du logement – 2006	16
VI/ Résultats de l'étude réalisée par la DDE 72 sur la sédentarisation des gens du voyage en 2008	17
A/ Méthodologie pour la réalisation de la première phase	17
B/ Exploitation des résultats de l'enquête menée auprès des communautés de communes	18
C/ Résultat de la première phase	19
1/ Le diagnostic sur les familles sédentarisées dans le département	19

SUR L'ARRONDISSEMENT DU MANS	19
a/ Les réponses des Communautés de communes	19
b/ Résultats de l'étude réalisée par le SMGV en avril 2007.....	20
c/ Etat des lieux récapitulatif de la localisation de la sédentarisation dans l'arrondissement du Mans.....	21
d/ Evolution du phénomène de 2002 à 2008.....	25
e/ Besoins recensés	28
SUR L'ARRONDISSEMENT DE MAMERS	29
SUR L'ARRONDISSEMENT DE LA FLECHE.....	33
2/ Les activités professionnelles	36

Phase 2 de l'étude : Terrains Familiaux et Habitats Adaptés pour les gens du voyage

➤ LES TERRAINS FAMILIAUX	44
I/ Contexte législatif et réglementaire.....	44
II/ Prise en compte de l'habitat des gens du voyage dans les documents d'urbanisme.....	45
A/ Le SCOT (articles L.122-1 à L.122-19 du Code de l'urbanisme).....	46
Les finalités du SCOT	46
La consultation relative au SCOT	47
B/ Le règlement d'urbanisme.....	47
* Dans les communes disposant d'un POS ou PLU (articles L. 123-1 à L.123-20 du CU).....	47
Finalité du PLU et argumentaire pour la prise en considération de l'habitat des gens du voyage.....	47
Concertation.....	48

Le rapport de présentation.....	49
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	49
Les orientations d'aménagement.....	49
Règlement du PLU.....	49
* Dans les communes disposant d'une carte communale (articles L.124-1 à L.121-4 du CU).....	50
* Dans les communes ne disposant ni d'un POS, ni d'un PLU, ni d'une carte communale	51
C/ Les obstacles juridiques, administratifs et politiques au lien entre habitat des gens du voyage et documents d'urbanisme : le caractère aléatoire de la prise en compte des gens du voyage.....	51
III/ Les autorisations en matière du droit des sols.....	53
IV/ Equipement des terrains familiaux.....	55
➤ LE TERRAIN FAMILIAL LOCATIF REALISE PAR UNE COLLECTIVITE.....	56
I/ Les moyens d'action foncière : circulaire du 17 décembre 2003.....	57
II/ Préconisations d'aménagement des terrains familiaux locatifs réalisés par une collectivité locale	58
A/ Projet social et familial préalable à la réalisation de l'opération.....	58
B/ Environnement et localisation.....	59
C/ Capacité et aménagement des terrains familiaux locatifs.....	59
D/ Equipement des terrains familiaux locatifs.....	60
E/ Statut d'occupation.....	60
F/ Gestion du terrain familial.....	60
III/ Financement des terrains familiaux locatifs réalisés par une collectivité locale.....	61

➤ L'HABITAT DIT "ADAPTE" : Le nécessaire développement de cette offre de logements	62
I/ Définition.....	62
II/ Contexte réglementaire.....	63
III/ Montage financier	63
IV/ La nécessité de faire appel à une équipe de maîtrise d'oeuvre sociale et urbaine (MOUS).....	64
VI/ Le PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées	64
VII/ Le PLH : Programme Local de l'Habitat.....	66

Les terrains familiaux pour la sédentarisation des gens du voyage

Phase 1 de l'étude :

Le Diagnostic sur les gens du voyage recherchant un lieu d'ancrage territorial

I/ Qui sont les gens du voyage ?

La notion de « gens du voyage » qui figure dans la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage remplace celle de « nomades ». Le terme générique de « Gens du Voyage » regroupe une population variée dont la spécificité réside dans son mode de vie, le voyage, et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

Depuis la loi du 3 janvier 1969, les voyageurs doivent être munis d'un titre de circulation et sont rattachés administrativement à une commune.

II/ Contexte législatif et réglementaire

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, et la circulaire du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, incitent les communes à réaliser ces opérations d'aménagement que sont les “terrains familiaux”. D'autres modes d'habitat que l'on qualifie “d'habitats adaptés” peuvent aussi répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage qui souhaitent se sédentariser.

Lors des réunions qui se sont tenues dans le cadre du suivi de la mise en oeuvre du schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage (SDGV), il a régulièrement été évoquée les besoins en terrains familiaux et en habitat adapté dont font part les familles en cours de sédentarisation. En effet, les élus, les responsables associatifs et les services de l'Etat constatent un ancrage territorial de plus en plus marqué. L'évolution des modes de vie, la paupérisation croissante de cette population exposée plus que d'autres aux difficultés économiques impliquent des voyages de moins en moins fréquents et de plus en plus courts.

Afin d'apporter des éléments de réponses, la Direction départementale de l'Equipement a décidé de réaliser, en régie mais en partenariat, une étude sur les terrains familiaux. Celle-ci est programmée en deux phases : la première phase consiste à élaborer un diagnostic, la deuxième phase définira les moyens à mettre en oeuvre pour une meilleure prise en compte de cette problématique.

III/ Objectifs et contenu de la phase 1 de l'étude

Il s'agit de réaliser un état des lieux sur les familles sédentarisées dans le département et un recensement des besoins.

Cette production de la connaissance sur la situation et les besoins des familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation permettra de :

- Disposer d'une meilleure lisibilité des situations et des besoins : recenser les situations de fait, quantifier les besoins et les qualifier,
- Repérer les secteurs du département où la demande est la plus importante afin d'établir des priorités,
- Identifier les réponses apportées à ces besoins par les collectivités locales, leurs atouts et leurs limites.

En fonction des résultats de ce bilan, une deuxième phase pourra être engagée dont l'objectif sera de recenser les moyens à mettre en oeuvre pour apporter des solutions à la problématique Habitat des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation, afin de favoriser l'implication des différents acteurs dans la recherche de solutions adaptées.

IV/ Définition de la sédentarité selon le rapport diagnostic du bureau d'études ARHOME réalisé en mars 2002

Selon cette étude, outre leurs différences d'ordre ethnologique ou économique, les Gens du Voyage se distinguent entre eux par leur degré de mobilité. Le nomadisme qui est l'image habituelle du tsigane est une image erronée, car si l'on retient le seul critère du déplacement géographique, ces populations présentent tout un éventail de situations.

Certaines familles voyagent régulièrement (les nomades), circulant sur des axes plus ou moins identiques, à l'échelle d'un département, d'une région, d'un pays ou de l'Europe. D'autres s'arrêtent à l'automne et repartent au printemps, « vivant » deux saisons, celle de l'arrêt et celle du voyage. Certaines enfin, tout en ayant conservé l'habitat caravane, voyagent très peu ou plus du tout. Mais la sédentarisation ne signifie pas l'abandon de la caravane.

Les itinérants sont donc les populations qui sont encore mobiles, quel que soit leur degré de mobilité. A contrario, les populations dites « sédentarisées ou en voie de sédentarisation » sont les familles qui bougent peu ou plus du tout, et qui de toute façon, reviennent au même endroit. Dans leur cas, la commune constitue une forme de port d'attache.

Scinder populations itinérantes et sédentarisées est indispensable car leurs besoins et les solutions préconisées pour résoudre ces besoins sont spécifiques, même si in fine, malgré un habitat différent, le mode « d'habiter » des uns et des autres est souvent similaire : *la caravane fait partie de leur mode de vie.*

Ce changement culturel que représente la sédentarisation n'est pas toujours le résultat d'un choix et est donc plus ou moins bien vécu par les gens du voyage. Cette recherche d'ancrage territorial est rarement définitive d'où l'appellation de fixation ou d'ancrage, le plus souvent préférée à celle de sédentarisation.

Ce besoin de fixation prend différentes formes qui ne sont pas toujours régulières notamment au regard des règles d'urbanisme : stationnement sauvage, acquisition de terrains agricoles non constructibles, occupation de zones à risque du point de vue sanitaire et environnemental, dépassement des délais d'occupation autorisés dans les aires d'accueil des gens du voyage existantes, voire fixation sur les aires à l'année.

Sédentarisation et semi-sédentarisation :

Plusieurs terminologies sont employées pour définir les différentes formes de sédentarisation des gens du voyage et les différents modes d'habitats qui en découlent : la distinction généralement faite entre les sédentaires et les semi-sédentaires correspond à des modes de vie différents.

- Les sédentaires : il s'agit de familles qui voyagent peu ou plus du tout suite à un désir d'enracinement local prégnant. Ces familles conservent la caravane comme habitat principal, seul ou en complément d'un bâti en dur plus traditionnel. Le terme « d'habitat adapté » vise plus particulièrement ce type de population, ainsi par exemple les constructions réalisées sur la commune d'Arnage.
- Les semi-sédentaires : ces familles souhaitent disposer d'un « ancrage territorial » sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année. Ils effectuent des déplacements limités dans l'espace et dans le temps, souvent à l'échelle d'un département ou d'une région. Ces familles conservent la caravane comme habitat principal, avec ou sans construction annexe : il s'agit du « terrain familial », sur lequel la construction annexe ne peut avoir qu'une utilité technique (buanderie, cellier..) et non une vocation d'habitat.

VI/ Etudes réalisées sur ce thème

A/ Rapport du CETE de l'Ouest sur la "Problématique régionale de l'habitat des gens du voyage en Pays de la Loire – Monographie départementale de la Sarthe" réalisé en janvier 2002

- Ce rapport évoque, selon un dénombrement réalisé en 1995 pour le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de 1996, une particularité locale : l'existence d'un phénomène de semi-sédentarisation important au Mans avec selon la période de l'année, de 200 à 400 caravanes sur 48 parcelles privées.
- Un diagnostic social réalisé en 1997 (« Les gens du voyage dans l'agglomération mancelle – Diagnostic social » Cabinet ARHOME Janvier 1997 pour la ville d'Arnage en partenariat avec l'Etat -Contrat de ville-, le Département et la CAF 72) différencie, parmi les voyageurs semi-sédentarisés ou sédentarisés :

- les familles sédentarisées sur des parcelles privées achetées (avec parfois constructions illégales et ne disposant pas de l'eau courante) dont le nombre a augmenté depuis 1995 (60 parcelles recensées sur la ville du Mans en 1999).
 - les familles sédentarisées sur des terrains initialement prévus pour le passage, comme au Mans, où près de la moitié des 60 emplacements du terrain rue François Monnier faisait l'objet d'une telle occupation.
- Enfin, une enquête a été menée auprès des subdivisions de l'Equipement entre avril et mai 2001 sur l'ensemble du département. Les questions relatives à la sédentarisation (sur quelles communes et sous quelles formes) ont été peu renseignées par les subdivisions de l'Equipement, indiquant le manque de connaissance sur le sujet. Sur les 7 subdivisions répondantes, 3 seulement signalent des réalisations ou des projets sur des terrains privés :
 - un projet sur la commune de Juillé
 - une construction (+ un bloc sanitaire) réalisée entre 1999 et 2000 à Béthon sur un terrain le long de l'ex RN 138
 - un chalet existant (+ caravane) sur la commune de La Flèche.
 - de manière plus globale, la recrudescence des cas de sédentarisation est confirmée (par rapport au schéma) sur les communes de Spay et du Mans.

Le phénomène de sédentarisation est présent également sur les terrains d'accueil. Par exemple, le terrain du Mans qui venait d'être restructuré était occupé en majorité par des semi-sédentaires et ne pouvait donc plus remplir son rôle d'accueil pour le passage.

Enfin, s'agissant des aspects socio-économiques des gens du voyage, en matière de ressources, les activités traditionnelles (petits métiers) sont délaissées, et les aides sociales (allocations familiales, Allocation Adulte Handicapé.....) constituent l'essentiel des ressources pour beaucoup de familles.

B/ Rapport Diagnostic du bureau d'études ARHOME – Mars 2002

1/ Evaluation quantitative des familles sédentarisées et localisation

190 familles ont choisi la Sarthe comme port d'attache.

90 % de ces familles sont localisées sur l'arrondissement du Mans et plus particulièrement sur la commune du Mans ou les communes limitrophes.

2/ Typologie des terrains occupés

La sédentarisation se fait, soit sur une parcelle privative, soit sur une aire d'accueil aménagée, soit sur une aire désignée.

– La sédentarisation sur une parcelle privative :

- 80 % des familles ont acheté des parcelles privatives.
- Cela représentait environ 140 parcelles acquises sur l'ensemble du département.
- Forme de l'habitat : une trentaine de familles ont conservé uniquement la caravane ; les autres ont opté pour une forme d'habitat mixte (maison et caravane ou chalet et caravane), ce qui induit une réelle sédentarisation sans pour autant se départir de « l'outil voyage » que représente la caravane.
- Urbanisme : la plupart des communes concernées par ce type de sédentarisation évoquent des incompatibilités avec le plan local d'urbanisme (PLU). En effet, généralement, les familles achètent des terrains en zone inconstructible et, petit à petit, installent des bâtis.

Selon l'étude ARHOME, si ce problème ne peut être pris en compte directement par le schéma départemental, il est indispensable de ne pas l'éluder afin que la Commission de suivi du schéma puisse entamer une réflexion et rechercher des solutions.

– La sédentarisation sur une aire d'accueil aménagée :

Sur le terrain du Mans, des familles étaient sédentarisées ou en voie de sédentarisation.

Vivre en permanence sur ce terrain n'est une bonne solution ni pour les familles ni pour le gestionnaire de l'aire : en effet, le règlement intérieur s'avère inapplicable en terme de respect de la durée de séjour. En outre, la présence permanente de ce type de famille sur une aire d'accueil destinée aux itinérants gèle de fait un certain nombre de places et induit pour partie du stationnement non autorisé sur le territoire communal. De plus, pour les familles, la vie sur une aire d'accueil collective est souvent inadaptée voire incompatible avec leurs besoins.

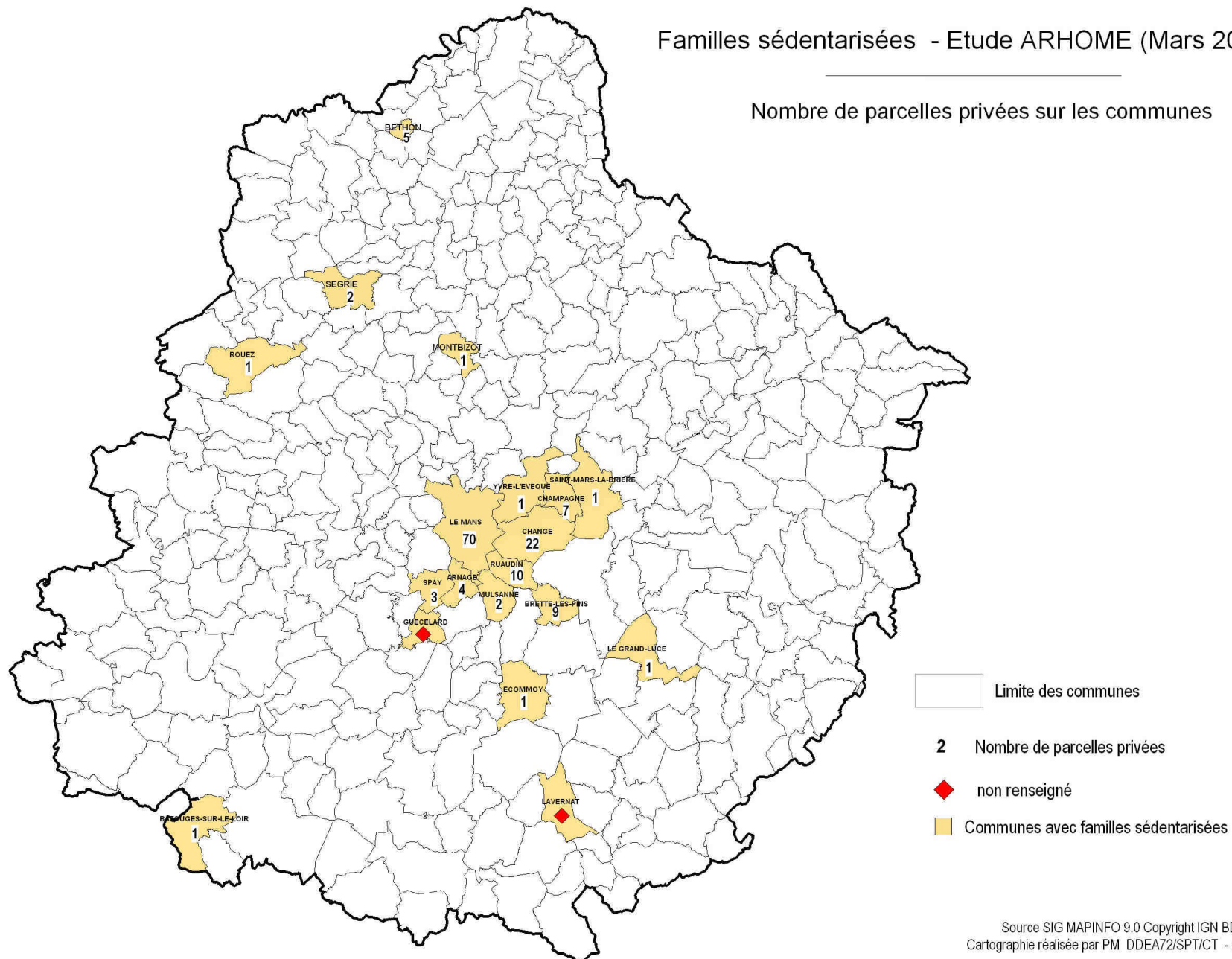
L'étude ARHOME préconisait la programmation d'une étude « fine » sur le nombre de familles « candidates » à un relogement éventuel et leurs besoins respectifs en terme d'habitat (aire familiale, habitat adapté...). Cela avait été repris dans le SDGV qui préconise, en annexe 2, la réalisation d'une étude sociologique et d'une étude de besoins : analyse quantitative de la population (nombre exact des familles nucléaires concernées, composition familiale de chacune d'elles, répartition par âge et nombre de caravanes appartenant à chacune des familles) et perspectives démographiques afin non seulement d'avoir une photographie du présent, mais également être en mesure d'évaluer cette population sur les 10 ans à venir, ne serait-ce que pour éviter la surpopulation sur le(s) futur(s) terrain(s) comme c'est souvent le cas.

– **La sédentarisation sur une aire désignée :**

L'étude constate qu'un petit clan familial s'est, depuis de longues années, approprié l'aire sise au lieudit « Le Gaillardier » à Arnage. En 2000, la commune a décidé de transformer cette aire en parcelles familiales. Pour ce faire, elle a confié à Sarthe Habitat la maîtrise du projet. Une étude a été menée pendant le premier semestre 2001 afin de définir le type d'habitat correspondant aux besoins de ce clan familial. Le projet a porté sur les deux parcelles qui appartiennent à la collectivité locale et dont la superficie a permis d'accueillir deux familles.

Familles sédentarisées - Etude ARHOME (Mars 2002)

Nombre de parcelles privées sur les communes



FAMILLES SEDENTARISEES EN SARTHE – BUREAU D'ETUDES ARHOME – Rapport Diagnostic mars 2002

<i>Arrondissement</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre de familles</i>	<i>Nombre de parcelles privatives</i>	<i>Zonage PLU</i>	<i>Commentaires</i>	<i>Mode d'habitat</i>	<i>Aire désignée</i>	<i>Stationnement sauvage</i>
LE MANS	ARNAGE	4	4		Nombreuses demandes pour acquérir des terrains sur Arnage malgré les contraintes du PLU	?		
		1				4-5 caravanes 1 point d'eau + branchement électrique	Le Gaillardier	
	BRETTE LES PINS	8	8	1 ND	Recours déposé pour stationnement et construction illicites en zones 1 ND	Caravane + maison		
		1	1	NC et 1 ND		Caravane + cabanon		
	CHAMPAGNE	Env. 10	7			Caravane		
	CHANGE	17	22	ND, NB et NC	Zone non constructible	Caravane + maison Caravane + cabanon		
	ECOMMOY	1	1			Mobil home		
	GUECELARD	10	?	ZAC de la belle étoile		Caravane		
	LE GRAND LUCE	1	1					
	LAVERNAT	1				Caravane + maison		
	LE MANS	76	70		Conflit avec les riverains	Caravane + maison Caravane + cabanon	4 familles sur le terrain F. Monnier (6 caravanes)	
LE MANS	MONTBIZOT	1	1	1 ND		Mobil home		

<i>Arrondissement</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre de familles</i>	<i>Nombre de parcelles privatives</i>	<i>Zonage PLU</i>	<i>Commentaires</i>	<i>Mode d'habitat</i>	<i>Aire désignée</i>	<i>Stationnement sauvage</i>
	MULSANNE	7 à 8	2 (pour 3 familles)	2 ND				Caravane + cabanon + Mobil home (pour 4 à 5 familles)
	ROUEZ EN CHAMPAGNE	3	1	NC ou 2 ND	Occupation : 6 mois/an. Procédure en cours car stationnement interdit	Mobil home + maison		
	RUAUDIN	20	10 environ			Caravanes + cabanons (50)		
	SPAY	14	3 (pour une dizaine de familles)		Déboisement de parcelles et transformation en plate forme sans autorisation conflits avec les riverains	Caravanes (10)		4/5 caravanes
	ST MARS LA BRIERE	1	1			Caravanes		
	YVRE L'EVEQUE	1	1			3 Caravanes + cabanons		
	TOTAL	178	133				4 familles sur le terrain F. Monnier (6 caravanes)	Mulsanne et Spay
LA FLECHE	BAZOUGE SUR LOIR	1	1			maison		
	LAVERNAT	1	1			Caravane + maison		
	TOTAL	2	2					
MAMERS	ARCONNAY	3					4 caravanes	
	BETHON	5	5			13 Caravanes + maisons		
	SEGRIE	5	2			Caravanes + cabanons Caravane + maison		
	TOTAL	13	7				4 caravanes	

En 2002, l'arrondissement du Mans est le plus concerné par la sédentarisation des Gens du Voyage.

C/ Le rapport du CETE sur "l'habitat adapté pour les gens du voyage- expériences et préconisations méthodologiques" - mai 2003

Selon ce rapport réalisé en 2003, le phénomène de sédentarisation ou de fixation des gens du voyage tend à croître. Plusieurs raisons expliquent ce mouvement :

- une précarisation économique grandissante qui résulte de la crise des métiers traditionnels et contraint à la fixation d'une partie des familles ou une limitation des voyages,
- la scolarisation des enfants reconnue comme nécessaire pour faire valoir leurs droits mais aussi pour s'insérer socialement et professionnellement,
- un souhait d'amélioration des conditions d'habitat,
- des problèmes de santé : les gens du voyage rencontrent beaucoup de problèmes de santé, comme d'autres populations démunies.

D/ L'étude sur l'habitat adapté réalisée par la DDE de la Sarthe – SHV – Unité politique sociale du logement – 2006

L'objet de l'étude était d'analyser les besoins en habitat adapté sur le département de la Sarthe. Le repérage a été effectué par le bureau d'études Acadie auprès d'une vingtaine d'acteurs de la Sarthe. Il a permis d'évaluer les besoins pour diverses catégories de population, dont celle des gens du voyage sédentarisés. Dans la Sarthe, plusieurs dizaines de ménages ont été identifiés comme nécessitant une solution d'habitat adapté. Leurs profils, leurs difficultés et leurs besoins, ainsi que la solution qui doit être recherchée en dehors du parc « classique » de logements, revêtent des formes extrêmement variables.

Une fois les situations repérées, il convenait de rechercher les solutions d'habitat répondant aux besoins et ce travail a abouti à la conclusion que la production de réponse était forcément complexe. Produire de l'habitat adapté c'est avant tout produire des solutions adaptées. Un guide sur « le logement adapté dans le département de la Sarthe » et à destination des acteurs du logement a été réalisé par le bureau d'études ACADIE sous la maîtrise d'ouvrage de la DDE 72 en juin 2007. Il comprend un guide méthodologique et deux exemples de réalisation d'habitat adapté, dont un sur l'habitat mixte pour voyageurs sédentaires et réalisé à Arnage.

VI/ Résultats de l'étude réalisée par la DDE 72 sur la sédentarisation des gens du voyage en 2008

A/ Méthodologie pour la réalisation de la première phase

Afin de réaliser un état des lieux sur les familles « sédentarisées » dans le département et un recensement des besoins, la méthodologie retenue a été la suivante :

- Recensement des données et études réalisées auprès de chacun des partenaires de l'étude,
- Une enquête auprès des Communautés de communes a été réalisée mi avril. Le formulaire de l'enquête a été soumis à chaque service membre du Comité de pilotage pour validation avant envoi.
- Chaque participant contribue à la réalisation de la première phase en apportant les données dont il a connaissance, tant sur les secteurs géographiques concernés que sur les caractéristiques sociales des gens du voyage souhaitant se sédentariser. Le syndicat mixte de la région mancelle pour le stationnement des gens du voyage (SMGV) a réalisé une étude sur son territoire où cette problématique apparaît être particulièrement préoccupante.

B/ Exploitation des résultats de l'enquête menée auprès des communautés de communes

<i>Communautés de Communes</i>	<i>Réponse positive : sédentarisation des gens du voyage</i>	<i>Réponse négative : pas de sédentarisation des gens du voyage</i>	<i>Pas de réponse</i>
34 CC	9 réponses (26%)	16 (47%)	9 (26%)

- **La majorité des Communautés de communes a répondu au questionnaire : 73%** (25 réponses sur 34 questionnaires envoyés).

Certaines Communautés de Communes (CC) ont transmis le questionnaire aux mairies de leur territoire : CC Pays Belmontais, CC Loir et Bercé, CU Le Mans Métropole, CC Huisne Sarthoise.

9 CC n'ont pas répondu, malgré un second envoi du questionnaire pour 3 d'entre elles.

- Parmi les CC qui ont répondu, **16 ont formulé une réponse négative quant à la présence de terrains familiaux sur leur territoire et au recensement de besoins.**
- **Seules 9 CC ont signalé la présence de terrains familiaux sur leur territoire** et ont procédé à un recensement des besoins des gens du voyage.

Analyse :

Il ressort de l'analyse des réponses transmises que les communes ont dans leur grande majorité transféré la **compétence « gens du voyage »** aux Communauté de communes. Dès lors, elles se considèrent affranchies de toute obligation vis-à-vis des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation. Les communautés de communes qui ont la compétence réalisent les aires d'accueil des gens du voyage prévues par le SDGV et invoquent, elles aussi, leur incompétence dans tout autre domaine concernant les gens du voyage.

De plus, une confusion existe entre l'accueil et l'habitat des gens du voyage et donc entre aire d'accueil, terrain familial et habitat adapté.

C/ Résultats de la première phase

1/ Le diagnostic sur les familles sédentarisées dans le département

- Evaluation quantitative des familles et emplois occupés,
- Localisation et typologie des terrains occupés : publics, privés, en zone urbaine, agricole ou naturelle, constructible ou pas.
- Mesure de l'évolution de la sédentarisation de cette population.

SUR L'ARRONDISSEMENT DU MANS

a/ Les réponses des Communautés de communes

<i>Communautés Urbaine ou Communautés de Communes</i>	<i>Sédentarisation des gens du voyage</i>	<i>Pas de sédentarisation des gens du voyage</i>	<i>Pas de réponse</i>
Le Mans Métropole	X		
Sud-est du pays Manceau	X		
Bocage Cénomane	X		
l'Antonnière		X	
Rives de Sarthe		X	
Portes du Maine			X
Orée de Bercé Bélinois			X

Seules 3 CC ont recensé des terrains familiaux de fait sur leur territoire : la C.U. le Mans métropole, le Sud-Est du Pays Manceau et la CC du bocage Cénomans :

- Sur la C.U. le Mans Métropole : 116 parcelles ont été recensées sur la commune du Mans, 10 sur la commune d'Arnage, 10 à Allonnes, 3 à Yvré l'Evêque, 3 à Mulsanne, 2 à La Chapelle Saint Aubin et 1 à Rouillon.
- Sur la CC du Sud-est du pays Manceau : 21 parcelles ont été recensées sur la commune de Changé, 8 à Brette les Pins et 1 à Challes.
- La CC du Bocage Cénomans « suspecte » l'existence d'un terrain familial à Pruillé le Chétif.

b/ Résultats de l'étude réalisée par le SMGV en avril 2007

En mars 2007, le SMGV met en place une Commission sur la problématique de la « sédentarisation des gens du voyage ». Cette Commission réunit l'ensemble des maires confrontés à cette question et a comme objectif, notamment, de réfléchir à la création d'espaces destinés à la sédentarisation. Aussi, un état des lieux de la sédentarisation des gens du voyage sur le territoire du Syndicat mixte, a été réalisé en 2007 .

Le SMGV constate que ce mouvement, longtemps concentré sur quelques communes du sud de l'agglomération mancelle, semble prendre une plus grande importance ces dernières années :

- Sur la CC Le Mans métropole : Au Mans : 60 parcelles sont susceptibles de recevoir des caravanes du fait de leurs aménagements ou de leur appartenance à des voyageurs ou forains (environ 120 caravanes). 13 parcelles recensées à Arnage, 12 parcelles à Allonnes, 6 à Mulsanne, 3 à Yvré l'Evêque, 2 à Coulaines et 1 parcelle concernée à Sargé lès le Mans.
- Sur la CC du Sud-est du pays Manceau : Changé : 22 parcelles, Brette les pins : 5 parcelles et Challes : 2 parcelles.
- La CC du Bocage Cénomans : Saint Georges du Bois : 1 parcelle et Pruillé le Chétif : 1 parcelle.
- Sur la CC Orée de Bercé Bélinois : Moncé en Belin : 19 parcelles sont concernées par la sédentarisation des gens du voyage et le phénomène a tendance à s'amplifier, Laigné en Belin : 5 parcelles, Guécelard : 1 parcelle, Teloché : 1 parcelle et Marigné Laillé : 1 parcelle.

- Voivres lès le mans (CC Val de Sarthe) : 2 parcelles.
- Champagné : 4 terrains représentant 13 parcelles.
- Ruaudin : 39 parcelles.
- Saint Michel de Chavaignes (C.C. Pays Bilurien) : 3 parcelles.

c/ Etat des lieux récapitulatif de la localisation de la sédentarisation dans l'arrondissement du Mans

CC	Commune	Nombre de parcelles	Nombre de caravanes	Terrain viabilisé	Localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue /an	Mode d'habitat			Conformité
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	locatif	privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
Le Mans Métropole	Le Mans	116	95	dépend					X		X	x	X	
	Arnage	13	16 au -	dépend		X	X		X		X	X	X	non
	Allonnes	12	4 à 6 carav. /parcelle	Non / branch. électrique provisoire					X				X	non
	Coulaines	2												
	Mulsanne	6		Dépend du terrain					X	année			X	plaintes
	Rouillon	1				X			X	hiver			X	
	Yvré l'évêque	3	12	oui			X		X	année	X		X	non

CC	Commune	Nombre de parcelles	Nombre de caravanes	Terrain viabilisé	Localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue /an	Mode d'habitat			Conformité
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	locatif	privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
	Sargé les le mans	1												
	La Chapelle Saint Aubin	2		oui	X	X			X	hiver		X	X	Procédure en cours devant tribunal
	TOTAL	156												
Sud Est du pays manceau	Brette les pins	8	40	oui										plainte
	Challes	2	3							année			X	Non
	Changé	22	122	dépend	X	X	X		X	année	X		X	Plaintes 8 procédures en cours
	TOTAL	32	165											
Bocage Cénomane	Pruillé le chétif	1												
	St Georges du Bois	1												
	TOTAL	2												
Orée de Bercé Bélois	Moncé en Belin	19												
	Guécelard	1												

CC	Commune	Nombre de parcelles	Nombre de caravanes	Terrain viabilisé	Localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue /an	Mode d'habitat			Conformité
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	locatif	privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
	Téloché	1												
	Marigné Laillé	1												
	Laigné en Belin	5												
	TOTAL	27												
Pays Bilurien	St Michel de Chavaigne	3												
	TOTAL	3												
	Ruaudin	39												
	Voivres les le mans	2												
	Champagné	13												
	TOTAL	54												
TOTAL GLOBAL		274												

N.B. : Certaines rubriques ne sont pas renseignées en raison, soit de l'absence d'information, soit d'une incohérence entre les données fournies par le SMGV et les Communautés de communes.

Typologie des terrains occupés

- La sédentarisation se fait essentiellement sur des parcelles privées : environ 217 parcelles acquises sur l'arrondissement du Mans et 57 sur les communes hors arrondissement mais ayant transféré la compétence Gens du Voyage au SMGV. Le Sud et l'Est du Mans sont les plus concernés par cette problématique.
- Forme de l'habitat : certaines familles ont conservé uniquement la caravane ; les autres ont opté pour une forme d'habitat mixte (maison et caravane ou chalet et caravane), ce qui induit une réelle sédentarisation sans pour autant se départir de « l'outil voyage » que représente la caravane.
- Urbanisme : la plupart des communes concernées par ce type de sédentarisation évoquent des incompatibilités avec le PLU. En effet, généralement, les familles achètent des terrains en zone inconstructible et, petit à petit, installent des bâtis.

d/ Evolution du phénomène de 2002 à 2008

<i>Commune</i>	<i>Etude Arhome – nombre de parcelles</i>	<i>Etude DDE 2008 – nombre de parcelles</i>	<i>Evolution</i>	
			<i>Nombre</i>	<i>Commentaire</i>
Allonnes	0	12 parcelles	+ 12	
Arnage	4 parcelles + 1 sur l'aire désignée « Le Gaillardier »	13	+ 8	
Changé	22	22	-	
Challes	0	2	+ 2	
Brette-les-Pins	9	8	- 1	
Moncé en Belin	0	19	+ 19	
Ruaudin	10	39	+ 29	
Champagné	7	13	+ 6	

<i>Commune</i>	<i>Etude Arhome – nombre de parcelles</i>	<i>Etude DDE 2008 – nombre de parcelles</i>	<i>Evolution</i>	
Le Mans	70	116	+ 46	
Mulsanne	2	6	+ 4	
Laigné en Belin	0	5	+ 5	
Voivres lès le Mans	0	2	+ 2	
Yvré l'Evêque	1	3	+ 2	
Pruillé le Chétif	0	1	+ 1	
Marigné Laillé	0	1	+ 1	
Sargé les le Mans	0	1	+ 1	
Guécelard	10	1	- 9	
La Chapelle Saint Aubin	0	2	+ 2	
Saint Georges du Bois	0	1	+ 1	

<i>Commune</i>	<i>Etude Arhome – nombre de parcelles</i>	<i>Etude DDE 2008 – nombre de parcelles</i>	<i>Evolution</i>	
Teloché	0	1	+ 1	
Ecommoy	0	1	+ 1	
Le Grand Lucé	0	1	+ 1	
Montbizot	0	1	+ 1	
Rouez en Champagne	0	1	+ 1	
Spay	0	3	+3	
Saint Mars la Brière	0	1	+ 1	
Saint Michel de Chavaigne	0	3	+3	

e/ Besoins recensés

Seules deux communes ont répondu à la question relative aux besoins en matière de sédentarisation des gens du voyage :

- A Changé, 23 familles sont sédentarisées ou en voie de sédentarisation. 6 familles demandent un habitat adapté en zone rurale. A ce jour, pas d'avis favorable car terrain non constructible (zone naturelle ou agricole).
- A Mulsanne, une demande d'accession à la propriété privée d'un terrain : achat effectué.

Selon les informations transmises par le Conseil Général, 5 familles souhaiteraient se sédentariser dans l'agglomération mancelle et une à Moncé en Belin.

SUR L'ARRONDISSEMENT DE MAMERS

<i>Communauté de Communes</i>	<i>Sédentarisation des gens du voyage</i>	<i>Pas de sédentarisation des gens du voyage</i>	<i>Pas de réponse</i>
Pays Belmontais	X		
Pays du Brière et du Gesnois	X		
Pays de l'Huisne Sarthoise	X		
Communauté Urbaine d' Alençon	X		
Alpes Mancelles		X	
Pays Marollais		X	
Massif de Perseigne		X	
Champagne Conlinoise		X	
Pays de Sillé		X	
Portes du Maine Normand		X	
Val de Braye			X
Saosnois			X
Pays Bilurien (SMGV)			X
Maine 301			X
Pays Calaisien			X

Sur les 15 CC, 4 sont confrontées à la problématique de la sédentarisation des gens du voyage.

6 ont précisé qu'elles n'avaient pas la compétence dans ce domaine et/ou ne pas avoir de cas de sédentarisation ni de terrains familiaux sur leur territoire.

5 n'ont pas répondu malgré le renvoi du questionnaire pour 2 d'entre elles.

Etat des lieux récapitulatif de la sédentarisation sur l'arrondissement de Mamers

CC	Commune	Nbre de parcelles	Nbre de caravanes	Terrain viabilisé	localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue/an	Mode d'habitat			Conformité et commentaire
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	Locatif	Privatif		Année/Été/Hiver	Caravane seule	Construction seule	
Pays Belmontais	Beaumont sur Sarthe	1	9	Eau/électricité à leur demande		X	X		SIVOM	année	X			
	Saint Marceau	1	6	Eau/ travaux en 2008 pour viabilité		Zone Ngv PLU		Gratuit – ensuite payant après travaux		année	X			
	Assé le Riboul	1	4	non		X				été	X			Terrain inondable
	Ségrie	1	3	eau	X				X	Année depuis 1990			X	
	TOTAL	4	22		1	3	1	?	2		X		X	
Pays du Brière et du Gesnois	Le Breil sur merize	1	7	eau	X					Occasionnel non défini	X			
	St Mars la Brière	1	?	eau		X			X	hiver	X			non
		1	4	oui			X		X	année			X	non
		1	1	oui			X		X	année			X	non
	Soulitré	1	4	oui			Zone UA		X	année			Hangar + camping car + caravane	

CC	Commune	Nbre de parcelles	Nbre de caravanes	Terrain viabilisé	localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue/an	Mode d'habitat			Conformité et commentaire
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	Locatif	Privatif	Année/Été/Hiver	Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
	Torcé en Vallée	1	6	oui			X		Terrain communal		X			Actuellement fermé
	TOTAL	Au moins 4	22		X	X	X		X		X		X	
Pays de l'Huisne Sarthoise	Le Luart	1	2	oui	2W				X	année			X	
		1		oui		X			X	année			X	
	Saint Aubin des Coudrais	1	4	oui		Zone non urbanisable			X	année			X	non
	TOTAL	3	Au moins 6	oui	X	X			X	année			X	
CU Alençon	Arconnay	1												
	TOTAL	1												
TOTAL GLOBAL		12	50											

- Evaluation quantitative des familles

Données incomplètes.

A Saint Mars la Brière : 4 familles

Soulitré : une famille

A Saint Aubin des Coudrais : 2 familles sont sédentarisées depuis 2005 et juin 2007. Installation sur un terrain non urbanisable et achat d'une maison dans un ancien entrepôt.

A Arçonnay : 2 ou 3 familles sont sédentarisées.

- Typologie des terrains occupés

- La sédentarisation sur des parcelles privatives :

La majeure partie des familles ont acheté des parcelles privatives en zone rurale ou en zone d'habitat diffus et sur lesquelles elles se sédentarisent à l'année. Environ une dizaine de parcelles ont été acquises sur les CC.

Forme de l'habitat : Certaines familles ont conservé uniquement la caravane, d'autres ont opté pour une forme d'habitat mixte (caravane et construction)

Urbanisme : La plupart des communes concernées évoquent des problèmes de compatibilité avec le document d'urbanisme.

- La sédentarisation sur une aire d'accueil aménagée : A Saint Marceau, en zone Ngv du PLU
- A Torcé en Vallée, sédentarisation sur un terrain privatif communal.

- Recensement des besoins

Le Luart : 1 famille (père, mère et 3 enfants) a fait une demande de sédentarisation en zone urbaine.

SUR L'ARRONDISSEMENT DE LA FLECHE

<i>Communauté de Communes</i>	<i>Sédentarisation des gens du voyage</i>	<i>Pas de sédentarisation des gens du voyage</i>	<i>Pas de réponse</i>
Aune et Loir	X		
Loir et Bercé	X		
Pays Malicornais		X	
Sablé sur Sarthe		X	
Pays Fléchois		X	
Bassin Ludois		X	
Vègre et Champagne		X	
Val du Loir		X	
Lucé		X	
Val de Sarthe (SMGV)		X	
Canton de Pontvallain			X
Pays de Loué			X

Sur les 12 Communautés de communes, seules 2 sont confrontées à la problématique de la sédentarisation des Gens du voyage.

8 ont répondu n'avoir ni de terrains familiaux, ni de demandes de sédentarisation. Certaines estiment ne pas avoir la compétence.

2 n'ont pas répondu.

CC	Commune	Nbre de parcelles	Nbre de caravanes au +	Terrain viabilisé	localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue/an	Mode d'habitat			Conformité et commentaire
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	Locatif	Privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
AUNE ET LOIR	Aubigné Racan	1	5	oui		X			X	hiver			X	
	TOTAL	1	5	oui		X			X	hiver			X	
LOIR ET BERCE	Montabon	1	3	oui	X				X	année			X	
	Nogent sur Loir	1	10	eau		X			X	hiver	X			non
	St Pierre de Chevillé	1	1	non	En limite de bourg				X	Rarement occupé	X			
	Thoiré sur Dinan	1	néant	non		X			X	Pour l'instant pas d'occupation	X			non
	Vouvray sur Loir	1	5	non		X			X	Été 1 fois	X			Zone inondable aléa fort
	Joué en Charmie	1	3	Edf/eau		Agricole NZ			X	année			X	Déjà existante à l'élaboration du POS en 2001
	TOTAL	6	22		X	X			X		X		X	
TOTAL GLOBAL		7	27											

- Evaluation quantitative des familles

Rubrique non renseignée pour la plupart des communes.

Une famille à Montabon, une à Nogent sur Loir, à Thoiré sur Dinan et Vouvray sur Loir.

- Typologie des terrains occupés

- La sédentarisation sur des parcelles privatives :

La totalité des familles ont acheté des parcelles privatives, la plupart en zone rurale.

- Forme de l'habitat : Certaines familles ont conservé uniquement la caravane, d'autres ont opté pour une forme d'habitat mixte (caravane et construction)

- Urbanisme : certaines communes concernées évoquent des problèmes d'incompatibilité avec le document d'urbanisme.

- Recensement des besoins

Pas d'information fournies par les Communautés de communes.

Selon les informations transmises par le Conseil Général, une famille souhaite se sédentariser sur la commune du Lude, 2 à Château du Loir et Montabon et 2 dans le Sud Sarthe.

Selon les éléments transmis par le Conseil Général sur les besoins recensés

Certaines familles sont suivies par le pôle départemental des gens du voyage et désirent se sédentariser :

<i>Communes</i>	<i>Nombre de familles</i>
Le Lude	1
Non précisé	5
Moncé en Belin	1
Château du Loir ou Montabon	2
Agglomération mancelle	5
Sud Sarthe	2

14 familles souhaitent de l'habitat locatif, une un terrain privatif, une indifférente (mode d'habitat non précisé).

Un grand nombre de ces familles stationnent actuellement sur une aire d'accueil ou font du stationnement sauvage en raison de difficultés d'intégration sur les aires d'accueil ou de difficulté pour y stationner (roulotte à chevaux et absence de pâture).

2/ Les activités professionnelles

Artisan ambulant, ferrailleur, récupération de divers matériaux, forains, commerçant non sédentaire ou sans d'activité.

Autres ressources : Revenu Minimum Insertion, prestations familiales, Allocation Parent Isolé.

La cartographie ci-après recense les parcelles concernées par la sédentarisation des gens du voyage sur le seul arrondissement du Mans :

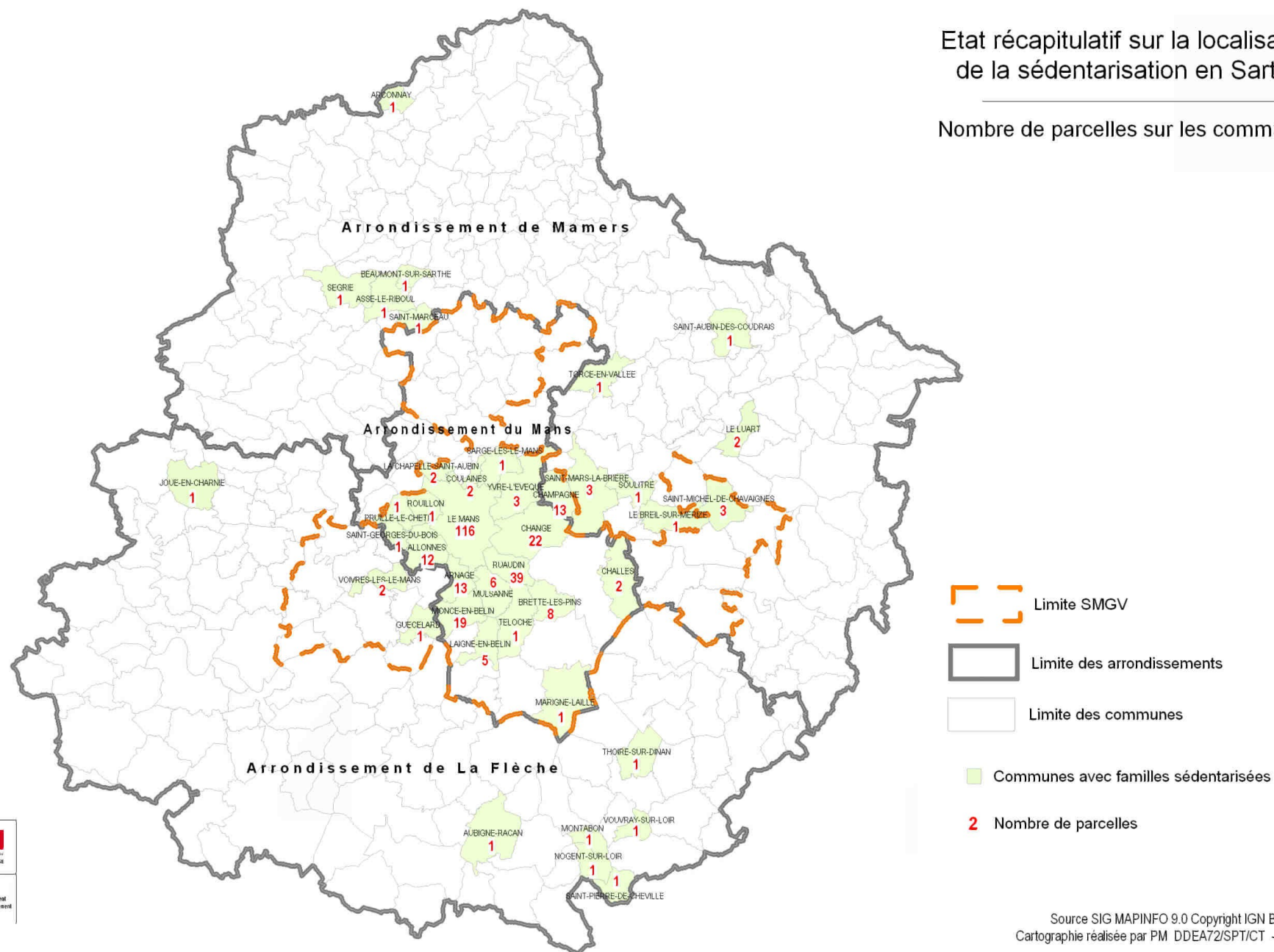
Plus de 20 parcelles : Le Mans, Changé, Ruaudin

Entre 10 et 19 parcelles : Arnage, allonnes, Champagné, Moncé en Belin

Entre 1 et 9 parcelles : Sargé lès le Mans, Coulaines, Mulsanne, Brette les Pins, Challes, Pruillé, St Georges du Bois, Guécelard, Téloché, Marigné Laillé, Laigné en Belin , Voivres lès le mans, Saint Michel de Chavaigne, La Chapelle Saint Aubin , Rouillon et Yvré l'Evêque.

Etat récapitulatif sur la localisation de la sédentarisation en Sarthe

Nombre de parcelles sur les communes



Conclusion : *Si les besoins des gens du voyage itinérants ont été pris en compte dans le SDGV de la Sarthe approuvé en septembre 2003 par un programme de création et d'aménagement des aires d'accueil actuellement en cours, ceux concernant les gens du voyage recherchant un lieu d'ancrage territorial demeurent mal connus. Peu de solutions, pour ne pas dire aucune, ne sont mises en oeuvre.*

Il ressort de cette étude que la problématique « sédentarisation des gens du voyage », en plus d'être un sujet sensible politiquement, est peu ou mal connue par les collectivités. Les transferts de compétence en matière d'accueil des gens du voyage réalisés par les communes au profit des EPCI semblent être entendus comme dispensant les communes de toute obligation en matière d'habitat des gens du voyage en voie de sédentarisation. Aussi, le département se caractérise par l'absence totale de terrains familiaux locatifs et seulement deux habitats adaptés à Arnage. Les terrains familiaux privatifs existants de fait ne sont pas conformes aux plans locaux d'urbanisme et sont en infraction au regard du Code de l'urbanisme pour la majeure partie d'entre eux.

Si la majorité des communes concernées par le SDGV a apporté des réponses en matière d'accueil des gens du voyage par la création d'aires de passage ou de courts séjours, les gens du voyage sont aussi en attente d'une offre de longs séjours. Ainsi, nombreux sont ceux qui sont installés, parfois de très longue date, sur des parcelles classées en zones non constructibles, et sont concernés par des procédures d'expulsion de leur terrain de vie et orientés vers des équipements collectifs inadaptés. De fait, la loi s'inscrit dans une tendance homogénéisatrice alors que la pluralité de stationnement et d'habitat mériterait des réponses diversifiées. En se limitant à la gestion des besoins de l'itinérance, « l'habitat traditionnel constitué de résidences mobiles » ne trouve pas toujours sa place dans le droit au logement.

S'agissant de la sédentarisation existant de fait, les résultats de cette étude montrent que l'arrondissement du Mans est de loin le plus concerné par cette problématique : en effet, sur les 25 Communautés de communes du département ayant répondu, 93 % des parcelles concernées par la sédentarisation des gens du voyage sont situées dans l'arrondissement du Mans et notamment sur les Communautés de communes Le Mans Métropole, le Sud-Est du Pays Manceau, l'Orée de Bercé Béloinois et la commune de Ruaudin.

Les communes indiquant de la sédentarisation :

- 23 communes - Arrondissement du Mans et périmètre du SMGV*
- 11 communes - Arrondissement de Mamers (hors périmètre du SMGV)*
- 7 communes - Arrondissement de La Flèche (hors périmètre du SMGV)*

Cependant, la sensibilité du sujet pour les élus locaux rend cette étude non exhaustive. Les résultats de l'enquête témoignent de leur manque d'information tant sur les besoins réels quantitatifs et qualitatifs de cette population, que sur les caractéristiques des familles concernées. Par ailleurs, les quelques informations qui nous ont été fournies montrent qu'il n'existe pas de solution globale et unique et que des études complémentaires devront être menées afin de définir les besoins des familles pour programmer, en concertation avec elles, des réponses en habitat adapté (terrain familial, habitat mixte).

La définition des moyens à mettre en oeuvre par les collectivités locales pour permettre la prise en compte des besoins en habitat des gens du voyage en voie de sédentarisation fait l'objet de la phase 2 de cette étude. Il s'agit notamment d'un recensement des outils institutionnels et financiers mis à la disposition des collectivités locales mais surtout de poser les principes de l'obligation des élus locaux de prendre en compte et de répondre à la demande en habitat de cette catégorie de population. La volonté politique locale est le moteur déterminant de toute action dans ce domaine et la formulation de la loi de 2000 « loi relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage » met l'accent sur l'habitat et renvoie sur les dispositifs généraux de la politique du logement : Plan départemental d'action pour le logement des défavorisés (PDALPD), Plan départemental de l'habitat (PDH), programme local de l'habitat (PLH) ainsi que dans l'élaboration des documents d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Phase II de l'étude

Terrains Familiaux et Habitats Adaptés pour les gens du voyage

Le dispositif d'accueil prévu par la loi ne concerne que les gens du voyage itinérants. L'évaluation des besoins a fait apparaître qu'un certain nombre de familles issues des gens du voyage ont amorcé un processus de sédentarisation et d'autres l'envisagent. Aussi, des solutions de logement durable et adapté doivent être développées parallèlement à la création des aires d'accueil : terrains familiaux privés, locatifs et maisons individuelles financées en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

En effet, à l'instar d'une partie importante de la population, les gens du voyage en voie de sédentarisation rencontrent des difficultés aiguës de logement. Sur certains sites, si leur sédentarisation est avérée, elle est souvent précaire. Sur d'autres, leur mode de vie et leur volonté de sédentarisation ne sont pas reconnus.

Nous avons constaté que ces familles ont de plus en plus tendance à acheter des parcelles de terrain en zone inconstructible ou, pour les plus pauvres, à se sédentariser de manière moins organisée (stationnement sauvage) provoquant une tension entre les pouvoirs publics et ces populations. Ainsi en Sarthe, la plupart des terrains familiaux sont en infraction aujourd'hui au regard du code de l'urbanisme dès lors que des constructions s'y trouvent. A côté de l'achat de parcelles privées, ceux qui souhaitent se sédentariser doivent aussi pouvoir trouver des réponses avec les politiques de logement social.

Les réflexions qui suivent doivent favoriser la diffusion de solutions telles que celles de l'habitat adapté et du terrain familial et mettre en évidence le rôle déterminant du contexte local, tant du point de vue du partenariat que du portage politique. Il s'agit en effet de favoriser l'évolution du jeu d'acteurs et cette étude doit faire office de « boîte à outils » pour le développement d'actions et la mise en place de nouveaux partenariats.

Une diversité de solutions existe donc, allant du simple terrain familial au logement très social de droit commun.

- ***Le terrain familial*** : caravanes stationnant sur le terrain avec ou sans construction annexe.

Cette formule répond à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un « ancrage territorial » sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année.

Ce sont des propriétés privées des gens du voyage sur lesquelles une ou plusieurs caravanes se sont installées. Il correspond à un besoin dont il faut tenir compte.

- ***Le terrain familial locatif*** est une formule intermédiaire : il est réalisé par les collectivités locales.

D'ores et déjà, plusieurs départements ont bénéficié de la subvention pour créer ces terrains destinés à un groupe familial. Ces terrains sont équipés et raccordés aux réseaux mais sans construction d'un logement sur le terrain. A la fin 2007, deux cents places en terrain familial étaient en service en France. Il n'y en a pas en Sarthe.

- ***L'habitat adapté*** (bâti en dur et caravanes) : sur ces emplacements où sont stationnées les habitations mobiles, une pièce à vivre est accolée aux sanitaires privatifs.

Il s'agit d'une solution de logement durable. Ce logement ordinaire est destiné aux ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales et est financé en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Il peut comporter des adaptations à la marge (WC ouvrant à la fois sur l'intérieur et l'extérieur, auvent pour abriter les caravanes) afin de tenir compte des mutations de mode de vie des gens du voyage. La subvention PLAI est octroyée sur la base d'un plan de financement qui comprend à la fois le foncier et le bâti. Les ménages occupants peuvent bénéficier des aides personnalisées au logement. En Sarthe, le bilan établi en septembre 2008 indique l'existence de deux habitats adaptés aménagés par la commune d'Arnage. Les besoins sont bien supérieurs, notamment dans l'agglomération mancelle.

Faute de réponse de ce type, ou en nombre très insuffisant, les gens du voyage ont acquis, en propriété, des terrains dits familiaux. Ce phénomène s'est développé de façon pas toujours maîtrisée de sorte qu'il soulève aujourd'hui des difficultés nouvelles auxquelles les collectivités publiques sont confrontées. En effet, ces terrains sont fréquemment situés en zone non constructible de sorte que des difficultés liées à l'usage des sols se multiplient. Enfin, le mitage entraîné par le développement de ces terrains familiaux constitue un phénomène contre lequel il convient de lutter.

La réponse la plus adaptée consiste pour les collectivités locales à prendre en compte le besoin existant et à construire des logements adaptés qui n'excluent pas la présence d'une caravane qui reste souvent l'élément central de la culture des gens du voyage. L'amélioration de l'intégration des gens du voyage sollicite plusieurs politiques locales, notamment celle de l'habitat social.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) notamment, ayant vocation à prendre en compte les besoins des familles défavorisées doit accorder une priorité à ces familles sédentaires par l'inscription d'actions concernant l'habitat adapté et le recours aux Maîtrises d' Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS).

➤ LES TERRAINS FAMILIAUX

Les terrains familiaux sont destinés en particulier aux gens du voyage en voie de sédentarisation mais vivant en caravane. Il s'agit de terrains privés, achetés ou loués par les gens du voyage, spécialement équipés, comportant éventuellement un bâti sommaire n'ayant pas vocation d'habitat mais pouvant présenter une utilité technique (buanderie, cellier, espace de stockage de bois..) et servir de lieu de convivialité.

Le « terrain familial » n'est pas à confondre avec « l'habitat adapté » exclusivement réservé à des familles sédentaires en situation précaire.

I/ Contexte législatif et réglementaire

- **La loi du 5 juillet 2000** a introduit par son article 8, l'ancien art. L.433-3 dans le code de l'urbanisme. Depuis la réforme du Code de l'urbanisme, **le nouvel article L. 444-1 du code de l'urbanisme** prévoit que *dans les secteurs constructibles*, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces terrains sont soumis, selon leur capacité d'accueil, à permis d'aménager ou à déclaration préalable.

La loi prévoyait, certes, un seuil à partir duquel un permis d'aménager était requis, mais en l'absence de construction, l'intérêt d'un tel seuil n'est pas apparu (réponse Direction Générale de l'Urbanisme Habitat et Construction 25/07/07). Ces terrains sont donc soumis à déclaration préalable en l'absence de construction.

La loi vise en effet à faciliter l'aménagement des terrains appartenant aux gens du voyage qui les utilisent notamment pour passer l'hiver. Les aménagements qui leur seront apportés consistent en un raccordement à la voirie permettant l'évacuation des terrains, un branchement sur les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, un minimum d'intégration paysagère.

- **La circulaire sur les terrains familiaux** pour les gens du voyage en date du 17 décembre 2003 et prise en application de l'article 8 de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage est un véritable levier car elle « crée du droit » par la reconnaissance de l'habitat caravane dans le cadre du droit commun.

II/ Prise en compte de l'habitat des gens du voyage dans les documents d'urbanisme

En Sarthe, il apparaît que dans les plans d'occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU), pas ou peu de zones sont délimitées avec un règlement spécialement adapté au mode d'utilisation du sol par les caravanes à usage d'habitation permanent, alors même qu'elles correspondraient à un besoin d'habitat. La non reconnaissance de l'habitat caravane dans les documents d'urbanisme renforce la précarité d'un certain nombre de ménages.

Contexte législatif et réglementaire

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme fixent les principes généraux de la mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

L'article L. 110 du CU : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant. ». Il stipule que les collectivités publiques doivent harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace « afin d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat.....répondant à la diversité des besoins et des ressources. »

Cet article s'impose à toutes les collectivités publiques et s'applique à toutes les parties du territoire national, qu'elles soient ou non couvertes par document d'urbanisme. Il s'applique donc au zonage d'un plan d'occupation des sols (CE 21/10/1994). Le préfet doit prendre en compte les exigences de l'art. L.110 dans le cadre du contrôle de légalité qu'il exerce sur les POS/PLU.

Conformément à l'article **L. 121-1 du Code de l'urbanisme qui introduit de nouveaux principes d'urbanisme**, les documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales) « déterminent les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat..... ».

La circulaire du secrétaire d'Etat au logement du 5 juillet 2001 précise que le nouvel article L.121-1 du Code de l'urbanisme introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000 « doit être compris comme incluant les besoins en accueil et en habitat des gens du voyage. Cet article confirme que les documents d'urbanisme ne peuvent pas, légalement, s'opposer au stationnement des caravanes lorsqu'un terrain d'accueil d'une capacité suffisante n'a pas été réalisé et qu'un plan local d'urbanisme qui interdirait les caravanes ou les terrains familiaux sur tout le territoire ne serait pas légal ». Ces précisions résultent d'une simple circulaire interprétative mais permettent d'insister sur la problématique gens du voyage dans la réflexion préalable à l'élaboration ou à la révision d'un document d'urbanisme.

Consacrée par l'article 1er de la loi du 5 juillet 2000, l'obligation générale de participer à l'accueil des gens du voyage s'applique à toutes les communes : le législateur n'a pas voulu remettre en cause le principe établi par la jurisprudence antérieure, en vertu duquel les communes de taille inférieure à 5 000 habitants restent tenues de mettre à la disposition des gens du voyage des aires de passage désignées comme telles et disposant d'un équipement minimum qui convient à une halte de courte durée (C.E. 2 déc. 1983, Ville de Lille).

La prise en compte de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage peut intervenir dans les trois documents d'urbanisme :

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Carte communale

A/ Le SCOT (articles L.122-1 à L.122-19 du Code de l'urbanisme)

Les finalités du SCOT

Selon l'article L.122-1, le SCOT « expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matièred'**équilibre social de l'habitat**..... ».

Il présente « le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les **objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat.....** ».

Concernant l'habitat, il s'agit notamment de définir « les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ». L'évaluation des besoins opérée dernièrement peut servir de référence pour introduire des dispositions spécifiques. La démocratisation de la procédure d'élaboration du document devrait également contribuer à l'introduction de telles dispositions.

La consultation relative au SCOT

L'article L. 122-4 étend la procédure de concertation avec la population prévue à l'article L. 300-2 à toute élaboration et modification du SCOT. Certes, se pose le problème de la citoyenneté reconnue aux gens du voyage, mais l'action palliative des associations est alors essentielle.

Or, l'article L. 121-5 nouveau du Code de l'urbanisme rappelle que les associations agréées sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des SCOT et des PLU. De même les articles L. 122-7 et L. 122-8 prévoient la consultation des associations compétentes en matière d'urbanisme mais également d'habitat et, à ce titre, les associations d'aide aux gens du voyage pourraient prétendre à une consultation.

Enfin, les articles L.122-10 et L.122-11 imposent au président de l'établissement public de soumettre le projet à enquête publique.

B/ Le règlement d'urbanisme

**** Dans les communes disposant d'un POS ou PLU (articles L. 123-1 à L.123-20 du CU)***

L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui concerne tous les documents de planification reprend les principes de l'article L.110 en leur imposant l'obligation de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Un document d'urbanisme qui ne permettrait pas de satisfaire les besoins en matière de logement de cette catégorie de population serait critiquable et sa légalité pourrait être remise en cause pour non respect des principes énoncés dans les articles L.110 et L.121 -1 du Code de l'urbanisme.

Finalité du PLU et argumentaire pour la prise en considération de l'habitat des gens du voyage

Le PLU est contestable au contrôle de légalité ou devant un tribunal administratif, s'il ne répond pas aux exigences de l'article L.121-1 concernant l'obligation de satisfaire aux besoins d'habitat de toutes les populations présentes ou futures. Les documents d'urbanisme ne peuvent ni être élaborés, ni

être modifiés ou révisés en méconnaissance des besoins en matière d'habitat de telle ou telle catégorie de population.

Il est conseillé de faire état de ces besoins dans le porter à connaissance à titre d'information et de vérifier que le document répond bien aux obligations imposées par les articles L.121-1 et L.123-1 au titre du contrôle de légalité. Le porter à connaissance préfectoral peut en effet jouer un rôle déterminant en aidant la collectivité à structurer sa stratégie d'aménagement autour d'objectifs de mixité et en l'informant de l'illégalité d'un document excluant les gens du voyage.

L'article L.123-1 précise en effet, que comme pour le SCOT, l'élaboration du PLU est précédée d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durable.

« Les PLU exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière... d'équilibre social de l'habitat.... ».

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT, du programme local de l'habitat...

Concertation

même remarque que pour le SCOT

La procédure d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme (article R.123-16) prévoit que les associations agréées peuvent être entendues à leur demande par le maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunal. Ainsi, lorsqu'il existe des difficultés particulières dans une commune, les gens du voyage peuvent se faire entendre dans le cadre de la révision d'un PLU par l'intermédiaire des associations qui remplissent les conditions mentionnées à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. A savoir : avoir un fonctionnement continu depuis trois ans au moins, exercer des activités statutaires désintéressées en rapport avec l'urbanisme et obtenir l'agrément après en avoir présenté la demande auprès du Préfet.

Le rapport de présentation

Au vu de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les PLU ne peuvent pas s'opposer au stationnement des caravanes sur tout le territoire de la commune.

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation, devra faire état « des besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat » et donc de ceux des gens du voyage. Il aura également à expliquer les choix retenus.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Les dispositions prises à l'égard des gens du voyage peuvent être mentionnées dans le cadre de la définition des orientations générales du PADD.

Les orientations d'aménagement

Au besoin, les terrains familiaux peuvent faire l'objet d'orientations d'aménagement particulières, par exemple sous forme de schéma d'aménagement.

Règlement du PLU

Le projet de création d'un terrain familial, quel que soit son statut, doit se conformer au règlement du POS ou du PLU. Ainsi, la zone dans laquelle le projet est envisagé doit disposer d'une constructibilité suffisante pour autoriser les constructions « en dur » du projet ou de ses éventuelles évolutions futures.

Les terrains familiaux seront localisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone urbaine (U) ou en zone à urbaniser (AU), ou encore dans les secteurs constructibles des zones naturelles (N) des PLU délimités en application de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

Dans le POS, les terrains familiaux peuvent être implantés en zone U, NA ou encore dans les zones NB lorsqu'il en existe, ou encore dans les zones N disposant d'une constructibilité suffisante.

La circulaire du 5 juillet 2001 rappelle qu'un PLU qui interdirait le stationnement des caravanes sur l'ensemble du territoire de la commune serait entaché d'illégalité.

- Concernant la localisation des zones retenues, l'article 1er-II de la loi relative aux gens du voyage retient la nécessaire compatibilité avec des possibilités effectives de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques et rejette donc l'exclusion.

Les terrains concernés doivent également être suffisamment équipés et desservis par les réseaux.

Cette localisation doit enfin chercher à prévenir les nuisances tant en direction des gens du voyage que de l'environnement par des dispositions adaptées (collecte des eaux usées, etc.)

- En fonction de sa situation sur le territoire communal, l'appellation de la zone délimitant ces terrains peut varier mais l'utilisation du signe U indicé semble être l'appellation convenant dans la majeure partie des cas.

- La spécificité de ces zones est d'autoriser l'installation des « caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (loi du 5 juillet 2000, reprise par l'article L.444-1 du Code de l'urbanisme).

En spécifiant « l'installation de caravanes constituant un habitat permanent », l'article 2 du règlement de PLU apportera la distinction réglementaire entre les campings et les terrains familiaux qui doivent pouvoir comporter des caravanes et quelques constructions en dur, par exemple la cuisine et les sanitaires.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT, ainsi qu'avec celles du PLH. Ces différents documents de planification visent à renforcer la mixité et la cohésion sociales et urbaines par la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements.

*** Dans les communes disposant d'une carte communale (articles L.124-1 à L.121-4 du CU)**

Selon l'article L.124-2, les cartes communales « respectent les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 ».

Les terrains familiaux seront localisés dans les parties constructibles de la carte communale.

*** Dans les communes ne disposant ni d'un POS, ni d'un PLU, ni d'une carte communale**

Les autorisations d'utiliser le sol ne sont pas décentralisées. Elles sont délivrées, sur le fondement des articles R.111-1 à R. 111-27 du Code de l'urbanisme, par le maire au nom de l'Etat qui doit veiller au respect du principe d'égalité de traitement des citoyens devant la loi et des principes énoncés à l'article L.110.

S'applique également l'article L.111-1-2 qui pose le principe de la constructibilité limitée sur certaines parties du territoire communal. Le projet devra par ailleurs respecter les règles générales d'urbanisme et le cas échéant, les servitudes d'urbanisme applicables au terrain.

C/ Les obstacles juridiques, administratifs et politiques au lien entre habitat des gens du voyage et documents d'urbanisme : le caractère aléatoire de la prise en compte des gens du voyage

L'article 8 de la loi du 5 juillet 2000 avait ajouté à l'article L.121 -10 du Code de l'urbanisme en vertu duquel les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, la précision suivante « y compris ceux des gens du voyage ».

La prise en compte des conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage au sein des documents d'urbanisme était donc une obligation pour les communes concernées.

Mais la loi SRU a abrogé l'article L 121-10 du Code de l'urbanisme. La prise en compte des conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage au sein des documents d'urbanisme n'apparaît donc plus certaine. Cependant, comme cela a été signalé, l'article L 121-1 fixe un principe de mixité sociale et urbaine qui peut servir de base à un engagement des communes dans la prise en compte de ces besoins.

A l'occasion du contrôle de constitutionnalité de la loi SRU, le Conseil Constitutionnel a précisé, s'agissant des dispositions de l'article L 121-1, qu'elles imposent seulement aux auteurs de faire figurer dans les documents d'urbanisme des mesures tendant à la réalisation des objectifs énoncés. Les autorités locales disposent d'un pouvoir discrétionnaire en la matière et le juge ne vérifie que la compatibilité avec les dispositions de l'article L.121-1 du CU et non la conformité.

Dès lors la prise en compte de l'habitat des gens du voyage peut rester très aléatoire.

Ainsi, les populations fixées localement et durablement en habitat mobile se confrontent à de nombreux écueils juridiques. Se pose notamment la question de l'absence de reconnaissance juridique de l'habitat caravane dans les documents d'urbanisme produits par les communes, alors même que des lois récentes proposent de nouveaux outils permettant une telle reconnaissance et tendent à favoriser la pluralité de l'habitat dans les collectivités locales (loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains « SRU ») .

Il apparaît que dans les POS et PLU, pas ou peu de zones sont délimitées avec un règlement spécialement adapté au mode d'utilisation du sol par des caravanes à usage d'habitation permanent, alors même qu'elles correspondraient à un besoin d'habitat. La non reconnaissance de l'habitat caravane dans les documents d'urbanisme renforce la précarité d'un certain nombre de ménages. Des familles propriétaires de terrains en zone agricole ou non constructible, se trouvent ainsi dans des statuts d'occupation précaires et des conditions de vie très difficiles (absence de raccordements aux réseaux d'eau et d'électricité, installation sur des terrains par défaut souvent dangereux, inadaptés et loin des équipements et services publics.)

Il s'avère que beaucoup de communes, lorsque la compétence d'accueil des gens du voyage est intercommunale, considèrent que tout ce qui est relatif aux gens du voyage ne relève pas de leur compétence propre (approche catégorielle du public des gens du voyage).

Une action à mener consiste donc à reconnaître la réalité de l'habitat caravane dans les documents d'urbanisme. Cela nécessite de :

- Informer sur le cadre législatif et réglementaire concernant le statut des terrains -publics ou privés- et les autorisations d'urbanisme pour l'aménagement et le stationnement des caravanes.
- Veiller à ce que les communes respectent leurs obligations en matière de stationnement des gens du voyage lors de la rédaction des PLU et s'en assurer lors du contrôle de légalité des PLU qui ne peuvent interdire le stationnement des caravanes sur l'ensemble du territoire d'une commune
- Réaffirmer les obligations des communes en matière d'habitat diversifié devant répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat (loi SRU portant modification de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme).
- Initier des actions de médiation qui pourraient être réalisées afin d'arbitrer des rencontres entre les familles concernées et la municipalité pour essayer de cerner les litiges et tenter de trouver des solutions conformes aux intérêts des deux parties.

En effet, sur la base du constat de nombreuses situations de « sédentarisation » sur terrain privé en infraction avec le Code de l'urbanisme, du fait de l'interdiction de construire et d'habiter ou de stationner des caravanes, il conviendrait que les collectivités trouvent des solutions dans le cadre des documents d'urbanisme.

A noter que la circulaire du 4 juillet 2008 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2008 recommande, à l'occasion de la révision du schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage, d'examiner à cette occasion si les documents d'urbanisme prennent bien en compte les besoins en terrains familiaux ou en logements financés en PLAI.

Par ailleurs, afin de faciliter l'accession à la propriété, il conviendrait de mettre en place des dispositifs de prévention par rapport à l'achat de terrains inconstructibles : développement de partenariat locaux avec les professionnels et les acteurs de l'immobilier, des politiques de l'habitat et des politiques foncières (SAFER, notaires, établissements publics fonciers..).

III/ Les autorisations en matière du droit des sols

Depuis le 1er octobre 2007, l'aménagement de ces terrains doit être précédé d'une déclaration préalable (DP) en l'absence de construction nouvelle (article L.444-1 du code de l'urbanisme).

De même l'article R.421-23j prévoit que « l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs, doit être précédée d'une déclaration préalable. »

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire (article R.421-1) et les terrains familiaux ne font pas partie des exceptions prévues par cet article :

- un permis de construire est exigé dès lors que les travaux ont pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à 20 m² (art. R.421-14).
- en dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés, les constructions nouvelles ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m² doivent être précédées d'une déclaration préalable.

Lorsque le permis de construire est exigé il tient lieu de déclaration préalable prévue à l'article R.421-23j.

- **L'évolution de l'habitat caravane vers des constructions en dur**

Rappel :

- Le stationnement des caravanes est régi par le code de l'urbanisme : ainsi l'installation d'une résidence mobile sur un terrain privé pendant plus de trois mois consécutifs nécessite une déclaration préalable (article R421-23j du code de l'urbanisme), tout comme l'aménagement de terrains familiaux.
- Les constructions en dur entrent dans le champ d'application du permis de construire (plus de 20 m² de SHON) ou de la déclaration préalable (de 2 à 20 m²).

La place de la caravane dans les documents d'urbanisme pose la question de l'évolution possible ou non de l'habitat. Cette évolution peut être anticipée dans le cadre de la définition des programmes d'aménagement de terrains familiaux.

Ces terrains peuvent comprendre des aménagements mixtes, emplacements de place de stationnement de caravanes et constructions en dur, notamment bâtiments communs.

Si cette évolution n'a pas été anticipée, il sera nécessaire de demander des autorisations de construire supplémentaires à chaque modification ou extension envisagée. Pour que ces autorisations puissent être accordées, il faut que les terrains familiaux projetés se situent dans une zone du PLU où le stationnement des caravanes est admis et dans une zone disposant d'une constructibilité suffisante pour admettre les constructions en dur projetées.

Par ailleurs, avant toute acquisition de terrain, il est recommandé aux gens du voyage de demander un certificat d'urbanisme :

Il faut donc au préalable s'informer sur les règles d'urbanisme applicables au terrain objet de la demande (certificat d'urbanisme) avant d'acheter ou de louer. Ce document informe sur les règles d'urbanisme et les contraintes administratives applicables au terrain concerné. Il est délivré gratuitement dans le délai réglementaire de deux mois pour le certificat pré-opérationnel et d'un mois pour le certificat de simple information, à toute personne intéressée par le terrain. La demande est à déposer à la mairie du lieu où se trouve le terrain. Le dossier de demande est constitué d'un imprimé à remplir (à se procurer en mairie ou sur internet), accompagné éventuellement d'un croquis et d'une note explicative sur le projet d'aménagement envisagé.

Le demandeur bénéficie d'un certificat tacite si l'administration ne répond pas dans le délai d'un mois pour le certificat de simple information et dans le délai de deux mois pour le certificat pré-opérationnel.

Le certificat est notifié au demandeur. La durée de validité du certificat est de 18 mois, susceptible d'être prorogé un an.

IV/ Equipement des terrains familiaux

S'il sont privés, des normes minimum d'équipement de superstructure ne sont pas imposés. Les aménagements doivent néanmoins assurer la desserte du terrain par les équipements publics (eau, électricité, assainissement) dans les conditions du droit en vigueur dans la zone concernée. Ils peuvent comporter des constructions et installations annexes aux caravanes selon le projet établi par le demandeur.

La participation des collectivités publiques à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage doit faire de l'élaboration ou de la révision des PLU des moments privilégiés pour l'intégration de ces populations et de leurs modes d'habitat.

Le phénomène de plus en plus marqué d'ancrage territorial d'une partie de la population des gens du voyage nécessite de développer des solutions alternatives aux aires d'accueil aménagées.

Cette réponse sociale s'impose d'autant plus qu'elle apparaît comme la condition essentielle de viabilité des aires aménagées. Il ne servirait à rien de financer des aires aménagées destinées à recevoir des itinérants si elles n'ont en réalité que pour seul objet de satisfaire les besoins d'une population sédentaire. Il faut donc encourager une forme d'habitat adapté à ceux des gens du voyage qui ne voyagent plus ou qui réduisent leur déplacements.

Cet habitat prend des formes diversifiées :

- Les terrains familiaux locatifs (sans habitat en dur) permettent de fixer sur un territoire un groupe familial sans renoncer, le cas échéant à quelques mois de voyage.
- L'habitat mixte dit « adapté » permet une construction en dur destinée à l'habitation tout en maintenant la présence de caravanes et les « Maisons Ultra-social » (MUS) bénéficiant de financement PLAI et ouvrant droit à l'APL.

➤ **LE TERRAIN FAMILIAL LOCATIF REALISE PAR UNE COLLECTIVITE**

Ces terrains peuvent être créés et gérés par la collectivité publique (commune ou EPCI) afin de répondre à la demande de groupes familiaux qui achètent ou louent un terrain pour y installer leur famille pendant une partie de l'année. En effet, le terrain familial locatif permet de répondre à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un « ancrage territorial » à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année.

Les terrains familiaux ne sont donc pas des équipements publics même si les installations peuvent être créées et gérées par la collectivité publique, mais correspondent à un habitat privé qui peut être en pleine propriété ou locatif.

Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

Il est équipé et raccordé aux réseaux mais sans construction d'un logement sur le terrain. Les aménagements peuvent comprendre des emplacements pour caravanes ou mobil home. En outre, ils peuvent comprendre des constructions constituant des locaux communs ou individuels, ainsi que tout autre aménagement (plantations, clôture, accès ...).

// Les moyens d'action foncière : circulaire du 17 décembre 2003

L'utilisation de prérogatives de puissance publique peut être envisagée si l'aménagement de terrains familiaux s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un intérêt public. Dans cette seule perspective :

- L'exercice des droits de préemption est possible pour la réalisation, dans l'intérêt général, des objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Dans cette hypothèse, la décision de préempter doit être suffisamment motivée et ne pas simplement se référer par exemple à une politique locale de l'habitat. Le contrôle du juge porte à la fois sur les motifs de la préemption et sur la motivation (conditions cumulatives). En effet, un projet d'aménagement doit avoir un minimum de consistance et une incidence sur l'organisation d'un espace urbain. Il ne suffit pas que la réalisation d'un terrain familial réponde à l'un des buts énumérés à l'article L.300-1, il faut encore qu'il s'insère dans un effort d'organisation et d'agencement concernant une portion significative d'un territoire communal ou, quelque soit la dimension du périmètre, que l'opération vise à assurer la combinaison d'affectations diverses (activités, habitat, commerces...). Ainsi, d'une part, un projet d'aménagement ne peut pas reposer uniquement sur la réalisation d'un terrain familial et, d'autre part, la motivation constitue une formalité substantielle et ne doit pas être vague.

- Des terrains qui ont été expropriés ou préemptés en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, peuvent pour une partie d'entre eux, dans le cadre de cette opération être affectés à des terrains familiaux et aliénés à cette fin. Le contrôle de l'utilité publique est effectué très concrètement. Il consiste à vérifier la proportionnalité entre les inconvénients représentés par l'atteinte portée à la propriété privée et les dépenses devant être engagées d'une part, et l'intérêt attendu de la réalisation du projet, d'autre part. C'est ainsi qu'un véritable bilan « coût-avantages » est opéré par le juge administratif (CE 28/05/1971).

Par ailleurs, avant d'envisager des acquisitions, les collectivités peuvent utiliser des terrains déjà en leur possession ou provoquer une réflexion à l'échelle communale ou intercommunale afin de mobiliser le cas échéant le patrimoine non utilisé des personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics) tels que les délaissés d'opérations relatives à la réalisation d'infrastructures. Il convient bien entendu de vérifier que les

caractéristiques de ces terrains en terme de site, de pollution, de risque, etc..., sont compatibles avec la destination envisagée.

II/ Préconisations d'aménagement des terrains familiaux locatifs réalisés par une collectivité locale

Pour bénéficier des subventions de l'Etat, ces terrains familiaux doivent répondre à un certain nombre de critères en termes de caractéristiques sociales, d'environnement et de localisation, de capacité d'aménagement, d'équipement et de gestion.

A/ Projet social et familial préalable à la réalisation de l'opération

Il ressort d'un certain nombre d'expérimentations que la réussite des projets repose sur l'implication des familles dans la définition du projet habitat : le terrain familial doit être un mode d'habitat choisi.

Un diagnostic social de la famille portant sur les éléments suivants est nécessaire :

- ses ressources et capacités contributives,
- ses motivations dans le processus d'accession à un habitat durable (scolarisation des enfants, activité économique, rapprochement avec la famille,...).
- ses besoins éventuels en matière d'insertion sociale et professionnelle, de formation, d'accès au dispositif de santé,
- sa composition et son évolution à 5 ou 6 ans,
- ses souhaits en terme d'habitat.

Ce diagnostic social permet de définir la formule d'habitat la plus adaptée à la famille et d'en fixer les caractéristiques techniques. En effet, les réponses sont différentes en fonction de la famille, de sa composition, de son activité et de son évolution.

B/ Environnement et localisation

Les prescriptions en termes de localisation pour les aires d'accueil prévues par la circulaire du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi du 5 juillet 2000 valent aussi pour les terrains familiaux.

En raison de l'installation durable des familles, souvent liée à un souci de scolarisation des enfants, la localisation du terrain familial au sein ou à proximité d'un quartier d'habitat est un objectif prioritaire dans la définition du projet. Il faut donc insister, de manière plus importante que pour les aires d'accueil, sur la proximité des écoles, des services et des commerces.

C/ Capacité et aménagement des terrains familiaux locatifs

La taille du terrain est variable selon l'importance du groupe familial. Il est cependant préférable d'éviter de prévoir des terrains de grande capacité qui risqueraient de poser des problèmes de gestion. Les expériences réalisées montrent que la taille idéale se situe autour de six caravanes. Quant à la place de caravane, sa taille sera fonction des attentes et des besoins des familles, ainsi que des contraintes de disponibilité foncière. Cependant, elle ne sera pas inférieure à 75 m².

Par contre, il est possible de prévoir des opérations regroupant plusieurs terrains familiaux. Il est recommandé de limiter chaque opération à 4 ou 5 terrains afin d'éviter les trop fortes concentrations et d'en faciliter la gestion. Il convient d'envisager cette possibilité avec prudence car les familles peuvent ne pas souhaiter cohabiter avec d'autres familles ou membre de leur famille. En tout état de cause, dans ce cas, l'aménagement des limites de chaque terrain, par exemple de type paysager, est conçu pour permettre d'assurer l'intimité de vie de chaque famille.

A la différence des aires d'accueil où sont matérialisés place de caravane et emplacement, l'organisation de l'espace d'un terrain familial doit être conçue de manière plus globale et plus souple. Il revient à la famille de s'approprier cet espace. En fonction de la taille du groupe familial, des espaces individualisés peuvent aussi être envisagés.

Il n'est ni souhaitable, ni nécessaire de prévoir un « terrain visiteur » car l'accueil des visiteurs sur le terrain doit être l'affaire de la famille titulaire du droit d'occupation.

Des espaces collectifs de type récréatifs (aire de jeux ou autres) peuvent être prévus ou définis dans le projet social en fonction des besoins exprimés par les familles.

D/ Equipement des terrains familiaux locatifs

Chaque terrain est équipé au minimum d'un bloc sanitaire intégrant au moins une douche, deux WC et un bloc à laver. Ceci étant, il convient de rechercher un niveau d'équipement qui correspond aux besoins de la famille définis dans le projet social.

Chaque terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité.

Les blocs sanitaires peuvent être prolongés par un local en dur. Celui-ci n'a pas vocation d'habitat mais peut présenter une utilité technique (buanderie, cellier, espace de stockage de bois...) et servir de lieu de convivialité.

Par ailleurs, compte tenu du statut locatif du terrain, l'auto-construction est interdite.

E/ Statut d'occupation

L'occupation des terrains sera de type locatif s'appuyant sur une convention écrite signée par l'occupant du terrain, la collectivité locale responsable et, le cas échéant, le gestionnaire du terrain. Le contenu de cette convention est précisé en annexe de la circulaire du 17 décembre 2003.

F/ Gestion du terrain familial

Les terrains familiaux sont des équipements privés qui ne nécessitent pas un mode de gestion du type de celui des aires d'accueil qui sont des équipements publics. Ils ne peuvent bénéficier de l'aide à la gestion prévue par la loi du 5 juillet 2000.

Il s'agit en effet d'une gestion de type locatif sur la base des engagements résultant de la convention d'occupation signée entre le gestionnaire et la famille occupante.

Néanmoins, il est souhaitable qu'une gestion légère soit assurée par la municipalité, une association ou un organisme public. Le suivi en gestion des terrains familiaux doit rester régulier afin de maintenir un lien avec la famille et réagir à temps face aux difficultés qui pourraient surgir avec éventuellement la mise en place d'une modalité de médiation. La gestion doit assurer le contrôle de l'entretien du terrain et le contrôle de l'occupation, notamment afin d'éviter une suroccupation du terrain qui pourrait rapidement conduire à divers désordres du point de vue de l'hygiène et de l'ordre public.

III/ Financement des terrains familiaux locatifs réalisés par une collectivité locale

Depuis la circulaire du 21 mars 2003 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés par l'Etat, la réalisation de terrains familiaux locatifs doit être portée par les collectivités locales dans les mêmes conditions financières que les aires d'accueil prévues par le schéma départemental en application de la loi du 5 juillet 2000, (excepté l'aide à la gestion qui ne peut bénéficier à un équipement de statut privé). Les collectivités locales sont seules bénéficiaires de la subvention de l'Etat (chapitre 65-48/60). Celle-ci s'élève à hauteur de 70 % de la dépense totale hors taxes dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables fixé par le décret n°2001-545 du 25 juin 2001, soit de 15 245 € par place de caravane.

Compte tenu de l'ingénierie autant sociale que technique du projet, un financement au titre des missions de Maîtrise d' Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) apparaît adapté. Néanmoins, si la définition du projet est plus sur le champ technique de l'habitat, le chapitre 65-48/60 peut être mobilisé pour financer des études de faisabilité.

Il faut noter qu'avec des financements sur le chapitre 65-48/60, il n'est pas possible d'envisager des constructions de type évolutif permettant un habitat mixte (caravane et habitat en dur). En cas d'évolution du projet de la famille dans le temps, il conviendra de rechercher une autre solution d'habitat adapté. Cette contrainte est mentionnée dans la convention d'occupation.

➤ L'HABITAT DIT "ADAPTE" : Le nécessaire développement de cette offre de logements

Le nombre de personnes en voie de sédentarisation ayant tendance à croître notamment dans l'agglomération mancelle, ce phénomène rend nécessaire leur installation en zone urbaine, à proximité des services sociaux, du fait notamment d'une forte dépendance aux minima sociaux.

Ainsi, la commune d'Arnage a confié à l'office public de logements sociaux Sarthe-Habitat la maîtrise d'ouvrage de la construction de deux habitations adaptées pour les gens du voyage, sur un terrain au lieu dit « Le Gaillardier ». Pour mener à bien ce projet, Sarthe-Habitat a missionné le bureau d'études Arhome pour définir le type d'habitat correspondant le mieux aux besoins des familles séjournant habituellement sur l'agglomération mancelle et ayant exprimé auprès des services sociaux du Conseil Général un désir de sédentarisation.

L'essentiel des travaux de construction a été confié au chantier d'insertion de la ville d'Arnage.

// Définition

L'habitat dit « adapté » est un logement ordinaire pouvant comporter des adaptations à la marge (WC ouvrant à la fois sur l'intérieur et l'extérieur, auvent pour abriter les caravanes) afin de tenir compte des mutations de mode de vie des gens du voyage qui souhaitent se sédentariser. En tout état de cause, sa conception doit pouvoir permettre, en cas de déménagement des premiers occupants, son usage par d'autres locataires.

L'habitat adapté doit être destiné à des familles sédentaires en situation précaire et souhaitant intégrer un logement construit en dur, mais souvent avec possibilité de conserver la caravane.

Il s'agit dès lors de poursuivre le développement d'une offre locative très sociale intégrant des formes urbaines permettant le stationnement des caravanes.

II/ Contexte réglementaire

- **Dans la circulaire de 2007, reprise par la circulaire de 2008 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2007**, il est demandé de veiller à ce que les familles logées sur un terrain familial locatif puissent accéder à un logement dit « adapté » si elles le souhaitent.

Pour ce faire, il est demandé de mettre en place un suivi de l'utilisation des terrains familiaux locatifs et de veiller, dans le cadre du Plan départemental d'action pour logement des personnes défavorisées (PDALPD), à bien identifier les besoins en logements des gens du voyage en voie de sédentarisation, en lien avec le Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage (SDGV) et à définir des actions en conséquence, tant en matière d'attributions prioritaires s'il y a lieu, que de production de logements en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

- **La circulaire de 2008** demande de veiller à la prise en compte des besoins des gens du voyage dans les documents d'urbanisme. Elle précise qu'il ne peut être admis qu'aucune action ne soit entreprise, dans le cadre du schéma et/ou du PDALPD, afin de supprimer les situations des personnes sédentarisées qui vivent actuellement dans des conditions de vie inacceptables.

Pour les situations les plus difficiles il est recommandé de recourir à une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) et si possible d'engager une opération de résorption de l'habitat insalubre, lorsqu'un tel traitement global paraît justifié et constituer la réponse la plus adaptée.

III/ Montage financier

Les financements possibles sont les financements classiques destinés aux populations défavorisées : les prêts locatifs aidés pour l'intégration et des prêts de la Caisse des dépôts et consignations.

C'est une solution intéressante qui permet l'ouverture du droit à l'aide personnalisée au logement (APL).

La circulaire du 5 juillet 2001 précise que « le PLA-Intégration doit constituer un outil privilégié permettant de proposer des solutions de logement durables adaptées aux aspirations des populations concernées, qui demeurent bien souvent et au moins durant une phase d'adaptation, différentes de celles de la majorité des sédentaires ».

Il est rappelé qu'un même terrain ne peut donner lieu à deux subventions au titre de chacun de ces financements (règle de non cumul prévu à l'article R 331-5 du Code de la construction et de l'habitat). En conséquence un logement financé en PLAI n'a pas à être réalisé sur un terrain familial locatif.

Une aide au logement est possible en faveur des résidents en habitat mixte où les caravanes sont adossées à un bâti, et ce, au titre de l'accession ou de la location de la construction en dur seulement.

IV/ La nécessité de faire appel à une équipe de maîtrise d'oeuvre sociale et urbaine (MOUS)

L'appui d'une MOUS se justifie dès lors que l'on recherche :

- la prise en compte des souhaits des futurs habitants et leur éventuelle participation lors des phases de conception-réalisation des logements,
- une adhésion des ménages au projet
- une maîtrise des loyers et des charges (eau, électricité, chauffage..)
- un usage du logement et des équipements conformes aux pratiques et modes de vie.

Ces études-action peuvent bénéficier d'un financement Etat à hauteur de 50 % du montant hors taxes dans le cadre d'une MOUS. Pour assurer la réussite de telles opérations, il doit s'agir d'un mode d'habitat choisi basé sur un diagnostic social de la famille et qui permettra de déterminer la surface du terrain, sa localisation et les équipements nécessaires.

VI/ Le PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

Le PDALPD est un document transversal instauré par la loi de 1998 relative à la lutte contre les exclusions. Les gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation relèvent de ce plan qui doit s'articuler avec le SDGV.

La plaquette de présentation de la loi du 5 juillet 2000 éditée par la Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction (DGUHC) précise que « l'évaluation des besoins d'accueil des gens du voyage fait très souvent ressortir les besoins liés à la sédentarisation. Parallèlement à la mise en oeuvre du schéma départemental, ces besoins peuvent être pris en compte et étudiés avec les partenaires concernés, dans le cadre des dispositifs de droit commun, notamment du PDALPD et du plan départemental d'insertion (PDI). »

La circulaire du 4 juillet 2008 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2008 stipule dans l'annexe 2 que « la révision du schéma départemental doit identifier en lien avec le PDALPD, dans le cadre d'une annexe au schéma, les autres besoins qui n'auraient pas été identifiés en 2000, en particulier ceux relatifs aux terrains familiaux et ceux relatifs au logement adapté qui doivent être pris en compte dans le cadre du PDALPD. » Cette identification est essentielle pour répondre avec pertinence aux besoins des itinérants et produire des réponses d'ensemble qui accompagnent, en les maîtrisant, les évolutions constatées, y compris dans certaines aires d'accueil, vers la sédentarisation. En tout état de cause, il ne peut être admis qu'aucune action ne soit entreprise, dans le cadre du schéma et/ou du PDALPD, afin de supprimer les situations des personnes sédentarisées qui vivent actuellement dans des conditions de vie inacceptable. »

Le PDALPD, qui a vocation à prendre en compte les besoins des familles défavorisées, peut traiter les familles sédentaires des gens du voyage. Il doit comporter une action concernant l'habitat adapté et le recours aux maîtrises d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS).

En Sarthe, le plan d'action 2008-2013 du PDALPD a, entre autres orientations, l'amélioration de l'offre de logements pour les défavorisés par la mise en place notamment, des logements adaptés sur le territoire départemental dans l'esprit et selon la méthode du guide « habitat adapté ». Parmi les pistes d'action : le développement de l'offre de PLAI spécifique en vue d'apporter une réponse aux besoins de sédentarisation des gens du voyage.

Ce plan copiloté par l'Etat et le Conseil général a pour autres partenaires : le Conseil général de la Sarthe, Le Mans Métropole et la Caisse d'allocations familiales (CAF).

L'objectif est de faciliter l'émergence de projets d'habitat adapté (une vingtaine par an) en adoptant une méthode de préparation et de mise en oeuvre qui donne toutes les chances de réussite aux projets. Les lieux d'installation des gens du voyage sédentarisés font partie des besoins de logements concernés par cette action. Le responsable de l'action est la Direction départementale de l'Equipement.

Il conviendrait de construire un *modus operandi* de l'approche de ces questions d'habitat. Comment structurer les demandes dans le cadre du PDALPD, organiser les réponses possibles en direction des familles en voie de sédentarisation ? Quel opérateur pourrait se saisir de cette question de l'habitat des gens du voyage ?

VII/ LE PLH : Programme Local de l'Habitat

Le PLH définit les objectifs, les principes et les moyens de mise en oeuvre d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre, précisant en particulier les « objectifs d'offre nouvelle » (Code de la Construction et de l'Habitat, art. L. 302-1).

Il constitue un instrument opérationnel destiné à favoriser la mixité sociale et doit indiquer les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en oeuvre par les communes pour parvenir aux objectifs fixés en matière de logement. Le PLH doit prendre en compte les besoins des gens du voyage.

Le PLU doit permettre la mise en oeuvre du programme d'actions territorialisé du PLH qui indique les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logements et d'hébergements par secteur géographique.

Le PLH de la Communauté Urbaine Le Mans Métropole du 10 avril 2008 a notamment pour objectif de développer le parc de logements et d'hébergements adaptés aux besoins des populations spécifiques. A travers cette orientation, un des publics visés est celui des gens du voyage afin de produire une offre d'habitat adaptée pour répondre aux souhaits de sédentarisation des familles, comme les deux logements réalisés sur Arnage, de préférence sur les communes périurbaines. La sédentarisation y est citée comme un phénomène en croissance avec une douzaine de demandes de logement adaptés recensée en 2005.

Développer une offre d'habitat adapté pour des familles de gens du voyage fait donc partie des actions programmées dans le PLH du Mans Métropole. Dans le programme de l'action « développer du parc adapté aux populations spécifiques » il s'agit d'abord d'identifier les besoins, de rechercher des terrains et de faire réaliser en PLA-I des logements du type de ceux d'Arnage, l'ensemble étant à mener sur la durée du PLH. Cette action vise à développer une offre d'habitat adaptée pour les gens du voyage complémentaire des aires d'accueil qui existent sur Le Mans, Mulsanne et Yvré l'Evêque.

Les PLH de Sablé sur Sarthe (31/03/06) et de La Flèche (4/09/03) actuellement en révision ne prévoient rien dans ce domaine.

Eléments de constat

- Faible prise en compte de la problématique par les politiques de l'habitat (PLH)
- Partenariat peu développé avec les acteurs locaux de l'habitat

- Absence de recensement et de suivi des besoins en logement social adapté et terrains familiaux
- Prise en compte des besoins de manière ponctuelle, au vu des situations locales repérées qui s'appuient souvent sur la seule capacité des acteurs associatifs à identifier et qualifier les besoins entraînant ainsi des disparités territoriales.

Actions à mener :

Prendre en compte la diversité des besoins en habitat des gens du voyage dans les politiques publiques de droit commun :

- Inscrire comme objectif prioritaire la production d'une offre d'habitat adapté portée par des acteurs institutionnels : inscrire la production de logements sociaux adaptés et/ou de terrains familiaux au titre de la circulaire de 2003 comme un objectif prioritaire dans les PDALPD et dans les PLH et, par voie de conséquence, dans la définition des délégations conventionnelles de mise en oeuvre des aides à la pierre aux EPCI et aux départements délégataires.
- Développer l'ingénierie et les partenariats pour la mise en oeuvre de réponses locales (MOUS, mobilisation des acteurs locaux de l'habitat)
- Mieux prendre en compte les besoins d'habitat des gens du voyage dans les plans départementaux d'insertion (PDI)
- Promouvoir la mise en oeuvre des schémas départementaux en intégrant l'offre d'accueil dans un dispositif global de réponses d'habitat diversifiées aux besoins en habitat des gens du voyage.

Les actions qui doivent être envisagées dans le cadre des PDALPD et des PLH ont le mérite de mobiliser la solidarité et la complémentarité départementale en impliquant des communes non soumises à l'obligation de création des aires d'accueil, et peuvent s'inscrire dans le cadre des Plans Locaux d' Urbanisme (PLU).

Le développement de l'offre tant en terrains familiaux qu'en habitat adapté est un vecteur de fluidité de l'offre à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation. En agissant sur la sédentarisation des gens du voyage par le développement d'une offre locative adaptée, les situations de conflits d'usage du sol devraient avoir tendance à disparaître. Il s'agit d'améliorer les conditions de vie mais aussi de normaliser les terrains existants, en leur donnant un statut qui permette d'appliquer la loi : ramassage des ordures ménagères, scolarisation, etc...

Un accompagnement social des familles, quotidien et renforcé, permettra d'éviter les constructions sauvages et les activités économiques interdites, telle que le ferraillage.

Conclusion :

De par le cadre législatif de la loi du 5 juillet 2000, les pouvoirs publics se sont dotés d'une véritable politique destinée à permettre l'insertion plus aisée des gens du voyage dans la communauté nationale.

Les collectivités locales (communes et leurs établissements publics, départements) constituent à travers le schéma départemental, les acteurs de proximité de cette politique. Leur engagement, leur choix, leur pragmatisme sont déterminants. Souvent dotés des meilleurs intentions mais souvent peu au fait de ces questions, ils doivent être aidés dans la mise en place des actions qu'ils initient.

Pour les y aider, l'Etat contribue de manière substantielle au financement des équipements. L'Etat a aussi un rôle de conseil aux collectivités qui agissent.

Le diagnostic a mis en exergue la présence de familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation notamment sur l'agglomération mancelle. Pour ces familles, il convient de programmer des études complémentaires dont l'objectif sera de s'adapter aux besoins des familles pour programmer, en concertation avec elles, des projets d'habitat adapté (terrain familial avec bloc sanitaire, habitat mixte pour les familles désireuses d'avoir un bâti en dur tout en gardant l'habitat caravane, en diffus ou en petits lotissements).

La programmation d'un habitat adapté s'inscrit dans les dispositifs tels que le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), le programme local de l'habitat (PLH), le contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), le plan départemental d'insertion (PDI), le Fonds Solidarité logement (FSL).

Des groupes de travail sur l'habitat adapté pour les gens du voyage réunissant les différents partenaires institutionnels doivent être constitués. Il s'agit de sensibiliser les collectivités locales, les techniciens et les partenaires sur cette problématique en :

- informant sur les moyens juridiques, techniques, financiers pour mener ce type de démarche*
- proposant des priorités en la matière.*

SYNTHESE

1 / Tableau de synthèse sur les besoins et situations de fait par arrondissement

2 / Solutions envisageables et financements

Tableau de synthèse sur les besoins et les situations de fait par arrondissement

Les tableaux ci-après de recensement de l'état des lieux de la population des gens du voyage dits « en voie de sédentarisation » sont loin d'être exhaustifs en raison des réponses partielles apportées par les communautés de communes. Cependant, l'arrondissement du Mans est le plus concerné par la problématique de l'habitat des gens du voyage (G.V.).

Ce diagnostic traduit notamment les besoins croissants en habitat des gens du voyage non pris en compte sur les territoires et se traduisant par des situations irrégulières au regard des réglementations applicables. Il peut servir de point de départ à une réflexion à mener en lien avec les associations des G.V., les élus locaux et le Conseil Général, à l'échelle de chaque commune ou communauté de communes, lors de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme et dans le cadre du PDALPD, pour une prise en compte effective des besoins en habitat de cette population.

Etat des lieux récapitulatif de la sédentarisation sur l'arrondissement du Mans :

CC	Commune	Nombre de parcelles	Nombre de caravanes	Terrain viabilisé	Localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue /an	Mode d'habitat			Conformité avec le PLU
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	locatif	privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
Le Mans Métropole	Le Mans	116	95	dépend					X		X	X	X	
	Arnage	13	16 au -	dépend		X	X		X		X	X	X	non
	Allonnes	12	4 à 6 carav. /parcelle	Non / branch. électrique provisoire					X				X	non
	Coulaines	2												
	Mulsanne	6		Dépend du terrain					X	année			X	plaintes
	Rouillon	1				X			X	hiver			X	
	Yvré l'evêque	3	12	oui			X		X	année	X		X	non
	Sargé les le mans	1												
	La Chapelle Saint Aubin	2		oui	X	X			X	hiver		X	X	Procédure en cours devant tribunal
	TOTAL	156			X	X	X		X		X	X	X	non

CC	Commune	Nombre de parcelles	Nombre de caravanes	Terrain viabilisé	Localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue /an	Mode d'habitat			Conformité avec le PLU
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	locatif	privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
Sud Est du pays manceau	Brette les pins	8	40	oui										plainte
	Challes	2	3							année			X	Non
	Changé	22	122	dépend	X	X	X		X	année	X		X	Plaintes 8 procédures en cours
	TOTAL	32	165		X	X	X		X		X		X	non
Bocage Cénomane	Pruillé le chétif	1												
	St Georges du Bois	1												
	TOTAL	2												
Orée de Bercé Bélois	Moncé en Belin	19												
	Guécelard	1												
	Téloché	1												
	Marigné Laillé	1												
	Laigné en Belin	5												
	TOTAL	27												
Pays Bilurien	St Michel de Chavaigne	3												
	TOTAL	3												

CC	Commune	Nombre de parcelles	Nombre de caravanes	Terrain viabilisé	Localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue /an	Mode d'habitat			Conformité avec le PLU
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	locatif	privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
	Ruaudin	39												
	Voivres les le mans	2												
	Champagné	13												
	TOTAL	54												
TOTAL GLOBAL		274												

Etat des lieux récapitulatif de la sédentarisation sur l'arrondissement de Mamers :

CC	Commune	Nbre de parcelles	Nbre de caravanes	Terrain viabilisé	localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue/an	Mode d'habitat			Conformité au PLU et commentaire
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	Locatif	Privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
Pays Belmontais	Beaumont sur Sarthe	1	9	Eau/élect.		X	X		SIVOM	année	X			
	Saint Marceau	1	6	Eau/ travaux en 2008 pour viabilité		Zone Ngv PLU		Gratuit – ensuite payant après travaux		année	X			
	Assé le Riboul	1	4	non		X				été	X			Terrain inondable
	Ségrie	1	3	eau	X				X	Année depuis 1990			X	
	TOTAL	4	22		1	3	1		2		X		X	
Pays du Brière et du Gesnois	Le Breil sur merize	1	7	eau	X					Occasionnel non défini	X			
	St Mars la Brière	1	?	eau		X			X	hiver	X			non
		1	4	oui			X		X	année			X	non
		1	1	oui			X		X	année			X	non
	Soulitré	1	4	oui			Zone UA		X	année			Hangar + camping car + caravane	
	Torcé en Vallée	1	6	oui			X		Terrain commun		X			Actuellement fermé

CC	Commune	Nbre de parcelles	Nbre de caravanes	Terrain viabilisé	localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue/an	Mode d'habitat			Conformité au PLU et commentaire
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	Locatif	Privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
									al					
	TOTAL	Au moins 4	22		X	X	X		X		X		X	
Pays de l'Huisne Sarthoise	Le Luart	1	2	oui	2W				X	année			X	
		1		oui		X			X	année			X	
	Saint Aubin des Coudrais	1	4	oui		X			X	année			X	non
	TOTAL	3	Au moins 6	oui	X	X			X	année			X	
CU Alençon	Arconnay	1												
	TOTAL	1												
TOTAL GLOBAL		12	50											

Etat des lieux récapitulatif de la sédentarisation sur l'arrondissement de La Flèche :

CC	Commune	Nbre de parcelles	Nbre de caravanes au +	Terrain viabilisé	localisation			Statut du terrain		Période d'occupation continue/an	Mode d'habitat			Conformité et commentaire
					Zone urbaine	Zone rurale	Habitat diffus	Locatif	Privatif		Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction	
AUNE ET LOIR	Aubigné Racan	1	5	oui		X			X	hiver			X	
	TOTAL	1	5	oui		X			X	hiver			X	
LOIR ET BERCE	Montabon	1	3	oui	X				X	année			X	
	Nogent sur Loir	1	10	eau		X			X	hiver	X			non
	St Pierre de Chevillé	1	1	non	En limite de bourg				X	Rarement occupé	X			
	Thoiré sur Dinan	1	néant	non		X			X	Pour l'instant pas d'occupation	X			non
	Vouvray sur Loir	1	5	non		X			X	Été 1 fois	X			Zone inondable aléa fort
	Joué en Charnie	1	3	Edf/eau		Agricole NZ			X	année			X	Déjà existante à l'élaboration du POS en 2001
	TOTAL	6	22		X	X			X		X		X	
TOTAL GLOBAL		7	27		X	X			X		X		X	

Solutions envisageables et financements

Prise en compte de la problématique Habitat des gens du voyage :

- dans les documents d'urbanisme au titre des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme qui fixent les principes généraux de la mixité sociale et urbaine et d'un habitat non discriminatoire.
- dans le PDALPD dont la vocation est de prendre en compte les besoins en habitat des familles défavorisées dont celles des gens du voyage en voie de « sédentarisation ».
- dans le PLH, instrument opérationnel destiné à favoriser la mixité sociale.

Type d'habitat	Caractéristiques	Localisation	Financement
Terrain familial privatif	Terrain privé pour l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs occupants. Avec ou sans construction annexe : le bâti doit être sommaire car il n'a pas vocation d'habitat mais peut présenter une utilité technique (buanderie, cellier...) et servir de lieu de convivialité.	Dans les zones constructibles des PLU dont le règlement a pour spécificité « d'autoriser l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Formalités d'urbanisme : - DP* en l'absence de construction - PC* si construction > 20 m²	—
Terrain familial locatif	Réalisé et géré par une collectivité publique (commune ou EPCI) qui le loue à des gens du voyage. Opération d'aménagement à caractère privé : Terrain sur lequel est autorisé l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs occupants., Avec ou sans construction annexe : le bâti	Dans les zones constructibles des PLU dont le règlement a pour spécificité « d'autoriser l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Les prescriptions en termes de localisation pour les aires d'accueil prévues par la circulaire du 5 juillet	Circulaire du 21 mars 2003 : Les collectivités locales bénéficient de subvention de l'Etat : 70 % de la dépense totale hors taxe dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables fixé par le décret du 25 juin 2001 de : 15 245 € par place de caravane.

Type d'habitat	Caractéristiques	Localisation	Financement
	doit être sommaire car il n'a pas vocation d'habitat mais peut présenter une utilité technique (buanderie, cellier...) et servir de lieu de convivialité. Ce bâti comprend : - un bloc sanitaire intégrant un moins une douche, un WC et un bac à laver. Compteur individuel pour l'eau et l'électricité.	2001 s'appliquent également aux terrains familiaux locatifs. Formalités d'urbanisme : - DP en l'absence de construction - PC si construction > 20 m²	
Habitat adapté	Logement ordinaire comportant des adaptations : Construction en dur destinée à l'habitation et places de caravanes. Cet habitat doit être pris en compte dans le cadre du PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) car habitat destiné aux ménages en situation précaire. Le PDALPD doit s'articuler avec le SDGV.	Dans les zones constructibles des PLU dont le règlement a pour spécificité « d'autoriser l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Formalités d'urbanisme : PC	PLAI : Prêt Locatif Aidé d' Intégration Possibilité de financement de l'étude-actions confiée à une mission de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS)

DP : Déclaration Préalable

PC : permis de construire

A N N E X E S

- **Questionnaire envoyé aux Communauté de communes**
- **Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**
- **Circulaire du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**
- **Circulaire du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**
- **Circulaire du 21 mars 2003 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés par l'Etat pour 2003**
- **Circulaire du 4 juillet 2008 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés par l'Etat pour 2008**

ANNEXE : QUESTIONNAIRE ENVOYE AUX COMMUNAUTES DE COMMUNES :

I/ Les cas repérés de sédentarisation :

Informations sur les terrains :

<i>Nom de la commune</i>	<i>Nombre total de caravanes et niveau d'équipement des terrains recensés</i>		<i>Localisation</i>			<i>Statut du terrain</i>		<i>Période d'occupation continue/an</i>	<i>Mode d'habitat</i>			<i>Installation non conforme au document d'urbanisme</i>
	Nombre de caravanes au plus	Terrain viabilisé (eau, électricité) oui/non	Zone urbaine (y compris les centres-bourgs)	Zone rurale (agricole ou naturelle)	Habitat diffus	Locatif	Privatif	Année Eté Hiver	Caravane seule	Construction seule	Caravane et construction en dur	

Informations sur les familles :

<i>Nom de la commune</i>	<i>Adresse de la parcelle</i>	<i>Nombre de familles</i>	<i>Composition familiale</i>	<i>Activité professionnelle exercée</i>	<i>Date approximative de la sédentarisation</i>	<i>Observations</i>

Y a-t-il des terrains familiaux locatifs ou de l'habitat adapté aux gens du voyage sur le territoire de la communauté de communes ? Oui – Non

Si oui, adresse :

II / Les demandes de sédentarisation des gens du voyage : demandes d'accession à la propriété de terrains ou demandes de terrains locatifs :

<i>Nom de la commune</i>	<i>Nombre de familles</i>	<i>Composition familiale</i>	<i>Activités professionnelles exercées</i>	<i>Demande d'accession à la propriété privée d'un terrain</i>	<i>Demande de terrain familial locatif</i>	<i>Demande d'habitat adapté</i>	<i>Date de la demande</i>	<i>Espace concerné par la demande</i>			<i>Observations</i>
								<i>Zone urbaine</i>	<i>Zone rurale</i>	<i>Habitat diffus</i>	