

PROTOCOLE

de

Gestion Urbaine et Sociale



Opération de terrains familiaux, Lotissement de la Couze

Destinée aux familles Gens du Voyage résidant de longue date sur la commune de

NESCHERS

Octobre 2013

Vu le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Puy de Dôme, en date du 18 mars 2002
Vu le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Puy de Dôme, en date du 19 décembre 2012
Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées du Puy de Dôme 2012-2016.
Vu le Programme Départemental d'Insertion et de Lutte contre les Exclusions 2010 – 2012

Entre :

L'Etat

Le Conseil général du Puy-de-Dôme

La communauté de communes Couze - Val d'Allier

La commune de Neschers

L'Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage du Puy de Dôme (AGSGV63)

Le protocole précise les modalités de fonctionnement et de gestion du projet d'habitat adapté, dans la durée, ainsi que les engagements réciproques des parties pour sa réussite, tant dans ses aspects urbains que sociaux.

Préambule

Cadre

La création d'habitat adapté aux besoins des Gens du Voyage était l'un des objectifs majeurs du premier Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage adopté en 2002. Le nouveau schéma 2012-2018 prolonge et renforce cette orientation. Il vise à poursuivre le développement d'une offre d'habitat adapté répondant aux besoins de familles fortement ancrées sur un territoire communal.

Les diagnostics menés à l'occasion de la rédaction des deux schémas départementaux identifient un besoin en matière d'habitat pour les Gens du Voyage sur le territoire de la communauté de communes Couze - Val d'Allier, et plus particulièrement sur la commune de Neschers.

Historique du projet

Présents à Neschers depuis 1947, les Gens du Voyage sont installés sur différents sites de cette commune. Ils résident :

- en caravanes et/ou habitations légères de loisirs (mobil-home, chalets, algéco),
- en immeuble (maison ou appartement),

et relèvent de statuts divers :

- propriétaires occupants,
- locataires,
- occupants sans titre de terrains privés et publics...

Dès 2002, la compétence accueil et habitat des gens du voyage a été transférée des communes à la communauté de communes Couze - Val d'Allier.

Elle s'est engagée, dans un premier temps, aux côtés de la Commune de Neschers, dans la réalisation d'une opération d'habitat adapté pour la population vivant dans les conditions les plus précaires, installée de longue date sur des terrains communaux ou communautaires sur le territoire de la Commune.

1 – Enjeux communs

L'Etat, le Conseil général, la communauté de communes Couze - Val d'Allier, la commune de Neschers et l'AGSGV 63 s'engagent à :

- > prendre en compte le souhait de reconnaissance et d'appartenance des familles au territoire,
- > apporter la meilleure réponse en termes d'habitat, avec une prise en compte des attentes et des besoins des familles,
- > accompagner les familles dans l'amélioration de leurs conditions de vie et renforcer leur participation à la vie de la commune.

2 – Objectifs généraux

1 - Favoriser l'exercice de la citoyenneté

<i>Objectifs</i>	<i>Indicateurs</i>
a. Participation à la vie communale et intercommunale	Utilisation des équipements publics Participation à la vie associative ou aux manifestations locales...
b. Exercice des droits civiques	Inscription sur les listes électorales Candidature aux élections
c. Vivre ensemble / respect de l'environnement	Gestion des espaces publics et environnants du lotissement Relations de voisinage...

2 - Accéder à une autonomie de gestion et d'administration dans un statut de locataire

<i>Objectifs</i>	<i>Indicateurs</i>
d. Appropriation des terrains familiaux	Entretien des équipements et des espaces privatifs Embellissement des extérieurs...
e. Gestion budgétaire	Régularité de paiement des loyers Gestion des fluides Recours aux dispositifs d'aides et d'accompagnement...
f. Autonomie dans les démarches	Identification des personnes à contacter en fonction des problématiques rencontrées > lien bailleur /famille > ...

3 – Contexte urbain et projet architectural

Le lotissement est localisé sur les **parcelles** AE 600 à AE 622 et AE 624 à AE 627, d'une contenance cadastrale de 5 180 mètres carrés environ.

Le parcellaire a été réorganisé pour créer des lots privatifs permettant à chaque famille de trouver une indépendance tout en préservant l'identité du groupe familial.

Le lotissement est desservi par un accès unique par le Chemin de Boursouvas.

Le projet habitat adapté inclut :

- > 11 terrains familiaux pour 34 places caravanes avec des parcelles variant entre 206 m² pour 2 places caravane et 356 m² pour 4 places caravane.
- > Les 11 terrains familiaux sont chacun équipés d'un espace privatif incluant douche et WC et 8 d'entre eux sont dotés d'une pièce de vie d'une surface comprise entre 16 m² et 24 m².

Annexes: plan de situation,
plan masse,

4 – Financement du programme des terrains familiaux

La communauté de communes Couze - Val d'Allier assure la maîtrise d'ouvrage du programme. Elle finance l'acquisition du foncier et son aménagement et assure la construction des équipements des terrains familiaux.

Cette opération bénéficie de subventions de l'Etat et du Conseil général au titre de l'application de la circulaire du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces participations financières s'inscrivent dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du Programme Départemental d'Insertion (PDI).

5– Mise en œuvre de la gestion urbaine et sociale Engagements des signataires

La réussite et la pérennité de ces opérations reposent sur :

- > l'engagement de chacun des partenaires,
- > la coordination des diverses interventions auprès des familles.

L'Etat

L'Etat souhaite promouvoir l'accès à un habitat adapté et garantir un parcours résidentiel des ménages concernés par les programmes.

L'Etat veille à la qualité de l'habitat, en vue de générer des économies de charge pour les locataires, dans une perspective de développement durable.

Les services de l'Etat participeront au suivi du protocole selon leurs compétences.

Le Conseil général

L'accompagnement social des familles bénéficiaires du projet des terrains familiaux de Neschers relèvera des dispositifs de droit commun (c'est à dire à la demande des familles).

Toutefois, au regard de la spécificité du projet, des dispositions particulières seront mises en œuvre durant la première année d'installation sur ces terrains.

Ainsi, il est prévu pour cette période :

- > un référencement systématique de chaque famille auprès des travailleurs sociaux de la circonscription,
- > la proposition d'une rencontre au minimum une fois par trimestre avec chaque famille afin de faire le point sur la situation financière au regard du règlement des frais et charges liés au logement,
- > une visite à domicile en présence de l'assistant(e) social(e) référent(e) et de la conseillère en économie sociale et familiale pour expliquer individuellement le fonctionnement des équipements,
- > au besoin, une information collective, animée par la conseillère en économie sociale et familiale de la circonscription sur l'utilisation des fluides,

La communauté de communes Couze - Val d'Allier

La communauté de communes Couze - Val d'Allier :

- > construit les terrains familiaux et s'engage à en assurer la gestion locative, soit :
 - les actes de gestion courante : états des lieux, relevé régulier des compteurs d'eau, etc.
 - les relations locataires – propriétaires : respect de la convention locative, encaissement des loyers et charges, etc.
 - l'entretien et la maintenance des terrains familiaux, pour la partie dévolue au propriétaire,
 - une présence régulière sur les sites,
- > assure le portage politique de ce projet, en cohérence avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage,
- > pilote ce protocole de gestion urbaine et sociale,
- > met en œuvre les moyens nécessaires à la réussite du projet, en coordination avec l'ensemble des partenaires.

La commune de Neschers

La commune de Neschers :

- > met en œuvre les moyens nécessaires à la réussite du projet en coordination avec l'ensemble des partenaires,
- > veille au renforcement du lien social existant en favorisant la participation des familles à la vie locale,
- > assure l'entretien courant de la voirie,
- > accompagne la mise en conformité des activités professionnelles et notamment la recherche de réponses aux difficultés posées par les activités de ferrailage et de récupération à proximité du site.

L'AGSGV 63

L'AGSGV63 assure la coordination générale du projet.

Elle appuie techniquement les diverses démarches de réflexion, de mise en œuvre et de suivi de l'opération d'habitat.

Dans le cadre de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et sociale (MOUS), l'association :

- > apporte son expertise, favorise les échanges et la mutualisation des expériences pour préserver et garantir la cohérence territoriale, tant à l'échelle locale que départementale,
- > conduit la concertation liée à l'habitat et participe à la communication avec les familles, en lien avec les partenaires,
- > propose des stratégies et des méthodologies de prévention des difficultés,
- > accompagne les problématiques spécifiques liées aux à la gestion de cette forme d'habitat.

6 – Animation et suivi du protocole

Le Comité de Pilotage

Rôle

Il pilote les conditions de mise en œuvre du protocole. Il est informé de l'évolution des projets par le Comité Technique.

Présidence

La présidence est assurée par la communauté de communes Couze - Val d'Allier.

Secrétariat/ animation et pilotage

Le pilotage, l'animation et le secrétariat sont assurés par la communauté de communes Couze - Val d'Allier (avec l'appui de l'AGSGV 63), l'ordre du jour étant établi par le Comité Technique.

Composition

Il se compose de l'ensemble des partenaires du projet :

- > l'Etat,
- > le Conseil général,
- > la communauté de communes Couze - Val d'Allier,
- > la commune de Neschers,
- > l'AGSGV 63,
- > les associations représentatives des usagers.

Toute personne experte peut être conviée aux réunions à la demande de la présidence ou du Comité Technique.

Périodicité des réunions

Il se réunit au minimum une fois par an et selon besoins à la demande du Comité Technique.

Le Comité Technique

Rôle

Le Comité Technique est la déclinaison opérationnelle du Comité de Pilotage. Il est instance de réflexion et force de propositions.

Il élabore les outils spécifiques de mise en œuvre et de suivi de la gestion.

Animation et secrétariat

L'animation et le secrétariat du Comité Technique sont assurés par l'AGSGV, sur la base des contributions des différents acteurs.

Composition

Ses membres sont nommés par chaque instance du Comité de Pilotage et nominativement identifiés.

Le Comité Technique peut convier des personnes expertes et être saisi par n'importe quel membre du dispositif partenarial.

Périodicité des réunions

Il se réunit au minimum tous les semestres et à la demande expresse de l'un des partenaires chaque fois que cela s'avère nécessaire pour permettre une prise en charge concertée et une réactivité aux situations de crise ou d'urgence.

Participation des familles

Dans la continuité de ce projet, les familles seront régulièrement impliquées dans le processus d'évaluation et de suivi des projets.

6 – Communication

Dans le cadre des instances de pilotage, les signataires au présent protocole s'engagent à n'échanger que les informations strictement nécessaires à la conduite des projets.

Chacun, en ce qui le concerne, s'engage à assurer le respect des règles de confidentialité et la bonne utilisation des informations échangées lors des réunions.

Il sera veillé particulièrement à ce que les informations partagées et surtout retranscrites aux comptes rendus des réunions soient exclusivement relatives aux projets d'habitat.

Les signataires s'engagent également à ne pas diffuser les comptes rendus des réunions dont ils sont destinataires. Dans le cas où un compte-rendu devrait faire l'objet d'une diffusion, l'information en sera communiquée aux membres du comité considéré et il sera alors obligatoirement rendu anonyme.

7 – Evaluation

Le Comité Technique présentera au Comité de Pilotage une évaluation annuelle des objectifs du protocole, du fonctionnement, de la gestion et de l'occupation du lotissement, de la satisfaction des locataires, et de tout autre aspect permettant un suivi cohérent des programmes habitat.

Une évaluation finale sera réalisée, permettant de décider ou non de la reconduction du protocole.

8 – Durée

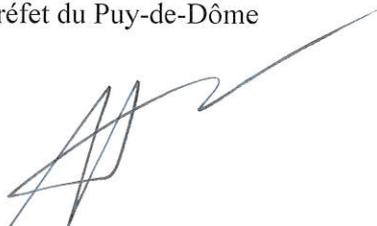
Le présent protocole est conclu pour une durée de 3 ans, à compter du jour de sa signature. Tout changement fera l'objet d'un avenant.

Fait à Neschers,
Le 7 octobre 2013

Signatures

Pour l'Etat,

Michel FUZEAU
Préfet de la région Auvergne,
Préfet du Puy-de-Dôme



Pour le Conseil général,

Jean-Yves GOUTTEBEL,
Président du Conseil général



*Pour la communauté de communes
Couze -Val d'Allier,*

Jean Pierre SAUVANT
Président de la communauté de communes
Couze-Val d'Allier



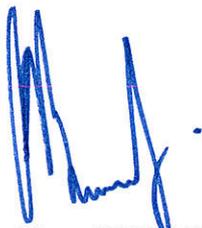
Pour la commune de Neschers,

Valérie OLLIER
Maire de NESCHERS



Pour l'AGSGV63,

Tony BERNARD
Président de l'AGSGV63
Maire de Châteldon



A n n e x e s

**PROTOCOLE de Gestion
Urbaine et Sociale**

Terrains familiaux

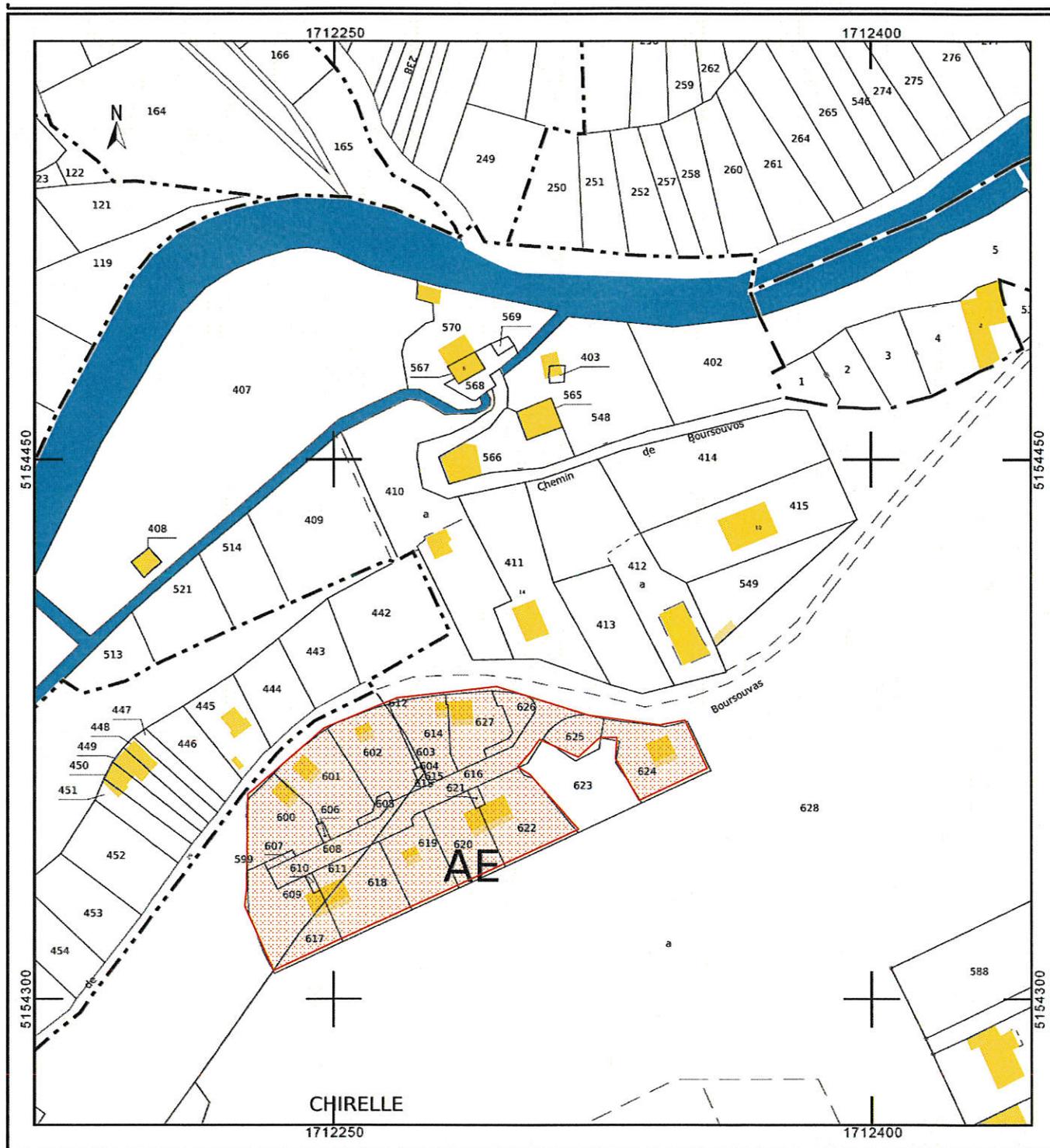
**NESCHERS
Octobre 2013**

Plan de situation

Plan masse

PLAN DE SITUATION Parcelle

Extrait cadastral



PLAN DE MASSE

11 terrains familiaux

Cabinet d'architecte FABRE ET SPELLER



MESCHERS - 63000 - FEVRIER 2011 CONSTRUCTION DE ONZE TERRAINS FAMILIAUX POUR LES GENS DU VIVANT	
MAITRE D'OUVRAGE : M. et M. [Nom]	ARCHITECTE : FABRE ET SPELLER
DATE DE COMMENCEMENT : 01/02/2011	DATE DE FIN : 01/02/2011
N° DE PLAN : 01	TYPE DE PLAN : EXE
LEGENDE : - [Symbole] : [Description] - [Symbole] : [Description] - [Symbole] : [Description] - [Symbole] : [Description]	