

# CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 27 juin 2008

---

Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DE L'INSERTION ET DE L'HABITAT

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 4/04

OBJET : 5<sup>ème</sup> plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale pour le relogement de ménages sédentarisés sur la commune de Cannes-Ecluse.

- Canton : Montereau-Fault-Yonne

**RÉSUMÉ** : La commune de Cannes-Ecluse a engagé une opération de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (M.O.U.S.) afin de résoudre la problématique des gens du voyage en voie de sédentarisation. Cette commune sollicite pour cette action, d'un coût total de 28 620 €, une subvention du Département de 8 586 € venant abonder une subvention de l'État de 14 310 €

Dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (P.D.A.L.P.D.), le Département accorde des subventions à des associations ou des collectivités qui entreprennent des actions dans ce domaine.

Par ailleurs, le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage préconise de favoriser des solutions adaptées au mode d'habitat des familles et aux capacités d'accueil des communes concernées, dans un souci de respect du droit et des règles d'urbanisme.

La commune de Cannes-Ecluse a fait appel, dans le cadre d'un marché, à un bureau d'étude compétent dans la problématique des gens du voyage sédentarisés pour lui confier une mission de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (M.O.U.S.).

Cette commune a adressé au Département de Seine-et-Marne une demande de subvention d'un montant de **8 586 €** pour cette mission, dont le coût total est de 28 620 €.

Cette mission a pour objectif:

- de réaliser une étude sur environ quinze familles des gens du voyage en voie de sédentarisation afin d'avoir une connaissance fine des familles ;
- de concevoir un projet d'habitat adapté aux besoins de ces familles digne adapté et pérenne ;

- de définir les typologies d'habitat adapté et proposer des solutions correspondant aux besoins ;
- De trouver les opérateurs acceptant de réaliser les habitats adaptés Elle est décrite dans un projet de convention, qui fait l'objet de la délibération jointe au présent rapport, entre l'État, le Département de Seine-et-Marne et la commune de Cannes-Ecluse.

Cette mission se décompose en deux phases :

- 1- Diagnostique social : diagnostic des situations sociales des familles et des modes d'habiter qui vise à analyser la structure des familles, leurs souhaits et leurs besoins, leur mode de vie, leur rapport à l'environnement, leurs difficultés économiques et sociales.
- 2- Assistance à la conception du projet d'habitat : A partir de l'étude des besoins, définir les projets d'habitat futurs, à trouver les terrains à aménager ou à adapter et requalifier, à établir le programme d'aménagement, le montage financier et proposer le choix des opérateurs pour et avec les familles concernées.

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la commune de Cannes-Ecluse et le suivi général de la mission sera réalisé par un comité de pilotage composé de représentants de l'État, du Département, de la Commune.

Le comité de pilotage associera les services médico-sociaux de l'unité d'action sociale de Montereau.

Les engagements financiers des partenaires, indiqués dans la convention ci-jointe, d'un montant total de 28 620 € H.T. se répartissent comme suit :

- État.....	14 310 €
- Département.....	8 586 €
- Commune de Cannes-Ecluse.....	5 724 €

Le versement de la subvention départementale à la commune s'effectuera en deux fois, 50 % à la signature de la convention et 50 % à l'issue de la mission. Les crédits seront prélevés sur le programme "Insertion par le logement", opération "actions départementales accès ou maintien dans le logement".

Je vous remercie de bien vouloir délibérer sur cette proposition et, si vous en êtes d'accord, d'adopter le projet de délibération joint au présent rapport.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ



Dossier n° 4/04 des rapports soumis à la commission  
n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Rapporteurs : M. BONTOUX  
Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

MME TALLET  
Commission n° 7 - Finances

---

Séance du 27 juin 2008

OBJET : 5<sup>ème</sup> Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale pour le relogement de ménages sédentarisés sur la commune de Cannes-Ecluse.

**LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,**

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement,

Vu l'avis de la Commission n° 7 - Finances,

**DECIDE**

Article 1 : d'attribuer à la commune de Cannes-Ecluse une subvention d'un montant de 8 586 € pour une mission de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (M.O.U.S.) pour le relogement de familles en voie de sédentarisation sur la commune.

Article 1 : d'approuver la convention initiale entre le Département, l'État et la Commune de Cannes-Ecluse conformément à l'annexe de la présente délibération.

Article 2 : d'autoriser le Président du Conseil général à signer cette convention au nom du Département.

LE PRÉSIDENT,

V. ÉBLÉ



## Annexe

**CONVENTION RELATIVE A LA MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE DANS LE SECTEUR DE CANNES-ECLUSE****Effectuée dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour  
le Logement des Personnes Défavorisées.**

\*\*\*\*\*

**ENTRE**

- l'État, représenté par Monsieur Guillot, Préfet de la Seine-et-Marne,
- le Département de la Seine-et-Marne, représenté par Monsieur Vincent Eblé, Président du Conseil général, dûment autorisé par délibération de la séance du Conseil général du 27 juin 2008 ci-après dénommé " le Département ",

d'une part

**ET**

- la Commune de Cannes-Ecluse, représentée par son Maire, Monsieur Paul Andreini, ci-après dénommée « La Commune » dûment autorisée par la délibération n°046/07/2007 en date du 3 juillet 2007

D'autre part

**PREAMBULE****1.1 L'existant**

Environ quinze familles de gens du voyage sont en voie de sédentarisation sur le territoire de la commune de Cannes-Ecluse. Afin d'améliorer les conditions de vie de ces familles et de résoudre un problème ancien, la commune est amenée à chercher pour ces familles une solution d'habitat tenant compte de leur mode de vie et mode d'habiter. Cette démarche constitue une opportunité exceptionnelle pour développer le processus d'insertion que les familles ont initié par leur sédentarisation, la scolarisation des enfants et l'insertion professionnelle pour certaines d'entre elles.

**1.2 Les préconisations issues du schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté le 7 février 2003**

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage préconise que soient favorisées les solutions adaptées au mode d'habitat des familles et aux capacités d'accueil des communes concernées, dans un souci de respect du droit et des règles d'urbanisme. Dans cette perspective, il recommande la réalisation d'une étude qualitative sur la situation et les besoins des familles.

**1.3 Le positionnement de la commune.**

La commune a souhaité concentrer sa réflexion et son action sur les familles sédentarisées le long de la RD 411.

Pour mener cette MOUS, elle fait appel à un prestataire extérieur spécialisé dans la problématique des gens du voyage sédentarisés afin de mener un diagnostic fin et complet de ces familles et programmer leur relogement via des projets d'habitat adapté et/ou de droit commun, en vue d'une meilleure insertion dans le tissu local.

Dans le cadre de l'action envisagée, la commune souhaite s'assurer du relogement pérenne des familles afin d'éviter un retour à la situation actuelle.

Le soutien très important et l'attention que leur accorde la municipalité, les bonnes relations que les familles entretiennent déjà avec les élus, les services municipaux, les services sociaux et les écoles (même si ces relations ne sont pas exemptes de conflits), les relations établies par l'Aumônerie et les Secours Catholiques, constituent des points d'appui très importants pour favoriser la réussite du projet.

**Il est convenu ce qui suit :****Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de financements, entre les différents partenaires financiers de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), soit l'État, le Département et la Commune.

La présente convention porte sur les deux premières phases de la MOUS décrites à l'article 3 ci-après.

**Article 2 - OBJECTIF DE LA MOUS**

L'objet de la MOUS sur la commune de Cannes-Ecluse est :

- apporter aux partenaires (Commune, État, Département) une connaissance fine des familles installées à Cannes-Ecluse, leurs situations économique et statut d'occupation des terrains, leurs perspectives d'évolution, pour permettre à la commune de se déterminer sur les solutions à mettre en oeuvre en matière d'habitat ;
- concevoir une programme d'actions en vue de garantir un habitat digne, adapté et pérenne, aux familles, en concertation, tout au long de la mission, avec les familles et les partenaires (institutionnels, sociaux, techniques, financiers, .....),
- hiérarchiser les priorités des familles, définir les typologies d'habitat adaptées et proposer les solutions (y compris les terrains) correspondant aux besoins des familles, dans le respect des règlements d'urbanisme et du droit commun ;
- trouver les opérateurs acceptant de réaliser ou de mettre à disposition les habitats adaptés ;
- accompagner les familles dans le processus de relogement.

**Article 3 - CONTENU DE LA MOUS**

La procédure de MOUS permet d'élaborer et de mettre en place un habitat adapté aux gens du voyage sédentarisés, de manière à agir contre le mal-logement et ses corollaires : illégalité, problèmes de santé, difficultés scolaires.....

Afin de mener à bien la MOUS, il est indispensable de mener les actions suivantes :

- évaluer le nombre de familles concernées
- favoriser la participation des ménages
- travailler en partenariat avec les services de la commune dont le secteur est concerné, pour garantir la pérennité du projet

La démarche suivie se déroule en trois phases, visant l'évaluation des besoins d'habitat, la définition du programme et de ses conditions de réalisation ainsi que l'assistance à la mise en oeuvre des projets et l'accompagnement des familles au cours du processus opérationnel de relogement. Il est indispensable de préciser qu'il s'agit d'un projet d'évolution à moyen et long termes, qui ne saurait s'abstraire de cette notion temporelle.

**1ère phase : le diagnostic social**

Cette phase comprendra donc :

**3. Une analyse quantitative et qualitative des populations concernées**

- analyse du nombre et de la taille des ménages
- analyse de la situation familiale et sociale de chaque ménage référent, et rattaché (composition, âge, habitat, statut d'occupation, activités, ressources, budget, difficultés...)
- analyse statistique de la population (répartition par âge, composition des ménages), de la scolarisation, des activités économiques et des ressources
- analyse des souhaits et des besoins de chaque ménage référent et rattaché en terme d'habitat et d'aménagement, de décohabitation, de voisinage, d'éloignement.....
- évaluation des capacités d'évolution de la famille : composition, économie.....
- état des lieux de la scolarisation des enfants, des difficultés rencontrées tant dans la formation des enfants, adolescents que des adultes,
- bilan des besoins de chaque famille en matière de santé,
- état de la situation des familles en matière d'accès aux droits.

### **3.2 Une évaluation des perspectives d'évolution de ces familles**

- étude des besoins et des aspirations des familles en matière d'habitat (types d'habitat et d'aménagement, modes de fonctionnement, localisations, modes de financement, types de statut d'occupation),
- identification des souhaits et des projets d'habitat les plus mûrs, des mesures d'accompagnement nécessaires à mettre en place et en estimer le coût prévisionnel (investissement et fonctionnement),
- proposition des solutions provisoires d'aménagement ou d'amélioration du cadre de vie, au cas où la mise en place du relogement effectif demanderait un délai trop long compte tenu, notamment, de la situation de la famille,
- identification des attentes des familles en matière de scolarisation des enfants

### **3.3 Une étude des questions foncières**

- étude des situations des installations existantes au regard des servitudes d'urbanisme (règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publique) et des autorisations d'occuper le sol,
- évaluation des statuts d'occupation des terrains et des installations,
- étude de la viabilité des terrains occupés,
- recherche d'opportunités foncières et immobilières, ainsi que d'opérateurs potentiels, en vue des opérations de relogement des familles,
- étude des adaptations ou des modifications nécessaires des règles d'urbanisme.

### **2ème phase : les propositions de relogement**

#### **3.4 Les propositions d'habitat**

Cette partie consiste à définir les habitats futurs, à trouver les terrains à aménager ou à adapter et requalifier, à établir le programme d'aménagement et de fonctionnement, le montage financier et à décider du choix des bailleurs.

La commune de Cannes-Ecluse engagera ensuite la phase opérationnelle de relogement des familles qui se fera soit sous forme d'habitat spécifique (habitat adapté aux modes de vie des gens du voyage, terrains familiaux ...) soit d'habitat classique (accès au logement locatif social, accession à la propriété, location-vente ou autre).

Cette partie comportera donc :

- à partir de l'étude des besoins visée au paragraphe précédent, la définition des projets d'accès à l'habitat pour et avec les familles concernées en fonction de leurs capacités financières ;
- l'utilisation des systèmes et des structures classiques pour les demandes de relogement en habitat de droit commun ;
- l'appréciation, après repérage des disponibilités foncières sur le secteur, du potentiel d'aménagement de terrains familiaux ou d'habitat adapté (étude de localisation, examen du POS/PLU et de la conformité d'un tel projet, identification des parcelles et de leurs propriétaires, intentions des propriétaires, probabilité d'acquiescer...);
- l'élargissement de la prospection d'opportunités foncières et immobilières, de façon ciblée en fonction des besoins des familles, auprès de l'Etat, des collectivités territoriales (Région, Département et Communes), auprès des professionnels de l'immobilier (notaires, agences immobilières, marchands de biens, gérants, ...);
- la recherche d'accords de maîtres d'ouvrage identifiés, soit auprès des bailleurs sociaux dans le cas d'un financement classique d'habitat social (PLA-I), soit auprès des Collectivités Locales dans l'éventualité de programmes d'habitat adapté et dans le cas de terrains familiaux ;
- un projet d'aménagement de terrains d'habitat adapté et de terrains familiaux comprenant une analyse technique et financière ;
- une proposition d'un mode de gestion (gardien, gestion en réseau, etc....) ;
- des propositions en terme d'accompagnement social et de scolarisation, avec une étude de l'impact des solutions d'habitat sur les équipements scolaires.

### **3ème phase : Accompagnement de la mise en oeuvre des programmes de relogement.**

Cette phase opérationnelle consiste à assister les Maîtres d'ouvrage pour la définition et la réalisation des logements adaptés, ainsi que pour la phase d'entrée dans les lieux des gens du voyage.

Il sera important à ce niveau de mettre en place un accompagnement social consistant à associer les familles au chantier, soit directement (participation aux travaux), soit indirectement en les informant et en les associant aux choix techniques. Cet accompagnement comportera également une aide à l'accomplissement des démarches administratives préalables à l'entrée dans les lieux ainsi qu'à l'appropriation du logement et à l'insertion dans le nouvel environnement.

## **Article 4 – ENGAGEMENT DES PARTENAIRES**

### **L'État s'engage :**

- à réserver les crédits nécessaires pour monter et faire aboutir les opérations d'habitat adapté ou de terrains familiaux nécessaires au relogement des familles,
- à mobiliser en priorité et en tant que de besoin, les financements liés aux surcharges foncières pour ces opérations,
- à mobiliser, dans la mesure du possible, le contingent préfectoral pour les familles souhaitant être relogées dans un habitat classique,

- à faciliter la mobilisation des propriétés foncière de l'État qui pourraient être utilisées dans le cadre des opérations destinées au relogement des familles.

Le Département s'engage :

- à subventionner la construction ou l'acquisition/amélioration de logements de type PLUS ou PLAI conformément à ses modalités d'intervention au moment du dépôt des dossiers ;
- à étudier les demandes de financement pour des projets d'habitat adapté ou de terrains familiaux ;
- à participer, par l'intermédiaire de l'UAS, au comité de pilotage et au groupe de suivi technique mentionnés à l'article 5.

La commune de Cannes-Ecluse s'engage :

- à faciliter les démarches pour la recherche des terrains ou leur adaptation,
- à prendre en charge les actions de communication et d'information vis à vis de la population qui apparaîtraient nécessaires à l'association,
- à étudier les propositions du prestataire pour les actions d'amélioration du cadre de vie qui s'avèreraient nécessaires en cours d'étude.

**Article 5 - MODALITÉS D'EXÉCUTION**

La ville de Cannes-Ecluse assure la maîtrise d'ouvrage de la MOUS. La réalisation de la MOUS est confiée à un prestataire extérieur.

Un comité de pilotage est mis en place. Il est chargé du suivi général de la mission confiée au prestataire.

Il est composé d'un représentant :

- de l'État,
- du Département,
- de la commune de Cannes-Ecluse,
- de la commune de Montereau-Fault-Yonne,
- de la Communauté de Communes des Deux Fleuves,
- du prestataire,
- des associations (Aumônerie, AUGDC).

Le comité de pilotage associera à la présente démarche la Région Ile-de-France.

Un groupe de suivi technique réunissant DDE, Département, associations et techniciens de la commune, sera chargé du suivi opérationnel et de la mise en oeuvre de la mission.

**Article 6 – PROGRAMME D' ACTIONS**

Les deux premières phases de la MOUS se dérouleront selon le programme d'actions suivant :

**1<sup>ère</sup> phase**

- diagnostic et enquêtes : rencontres avec les familles, recherche de terrains ;
- analyse des enquêtes : quantitative et qualitative ;
- hypothèses d'habitat : proposition de types d'habitat ;
- bilan diagnostic : rapport de la 1<sup>ère</sup> phase ;
- réunions conventionnelles.

**2<sup>ème</sup> phase**

- propositions d'habitat : présentation de différents types d'habitat ;
- définition des conditions : proposition de modes opératoires pour la réalisation des solutions proposées et définition de l'assistance à apporter aux maîtres d'ouvrage (3<sup>ème</sup> phase) ;
- programme définitif : rapport de la 2<sup>ème</sup> phase ;
- réunions conventionnelles.

**Article 7 - DELAI ET RENDU DE L'ETUDE**

Les délais sont de :

- 6 mois pour la première partie de la mission à compter de la date de signature de la convention,
- 6 mois pour la deuxième partie de la mission, à compter de la réception du diagnostic.

Le prestataire devra faire valider, sur la base d'une production écrite, au fur et à mesure du déroulement de la mission, les différentes étapes clefs de son travail par le comité de pilotage.

Le prestataire remettra au comité de pilotage, à la fin de chaque partie de la mission, un rapport sur support papier en 10 exemplaires ainsi qu'une version informatique.

**Article 8 - MODALITES DE FINANCEMENT**

Les engagements financiers portent sur les deux premières phases définies à l'article 6.

Dans le cadre de la présente convention, les engagements financiers des partenaires se répartissent comme suit :

	Montant en €	
		28 620
État		14 310
Département		8 586
Commune		5 724

L'État s'engage à subventionner le dispositif opérationnel MOUS relogement à hauteur de 50% du montant hors taxe, non plafonné, dans le respect de ses modalités d'intervention au moment du lancement de l'opération. Le paiement s'effectuera en trois fois :

- la première moitié sera versée à la signature de la présente convention,
- un quart à l'issue de la première phase de la mission,

- le dernier quart à l'issue de la mission.

Pour le Département, 30 % de la subvention sera versée, à la Commune, à la signature de la convention et le solde sera versé à l'issue de la mission confiée au prestataire.

**Article 9 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

---

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature par les parties et s'achèvera à l'issue de la phase 2, après validation du rapport par le comité de pilotage.

**Article 10 – MODALITE DE RESILIATION ET DE MODIFICATION DE LA CONVENTION**

---

En cas de non respect des engagements des signataires de la présente convention, sur avis du comité de pilotage mentionné à l'article 5 de la présente convention, le Maire de Cannes-Ecluse, le Préfet de Seine et Marne ou le Président du Conseil Général peuvent à tout moment demander la modification par voie d'avenant ou la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois mois.

La présente convention sera résiliée de plein droit par l'État, le Département ou la commune si la mission n'est pas menée à son terme.

En cas de résiliation de la convention, l'État ou le Département se réservent la possibilité de demander la restitution de tout ou partie de la subvention versée en vertu de la présente convention.

Fait à Melun, en 3 exemplaires originaux, le

**Pour la Commune de Cannes-Ecluse**

**Pour l'État**

**Pour le Département**

**Le Maire**

**Le Préfet de Seine-et-Marne**

**Le Président du Conseil Général**

