



## Politique publique de l'habitat

# HABITAT ADAPTÉ : comment répondre aux besoins des Gens du voyage ?

Pour répondre aux évolutions des modes de vie des Gens du voyage, un dispositif expérimental d'habitat adapté a été mis en place. A-t-il répondu aux besoins ? Quels sont les impacts sur les parcours de vie des Voyageurs ? Quelles sont les conditions requises pour réussir ces projets d'habitat adapté et les intégrer dans le droit commun des politiques publiques communales et intercommunales ?

Nantes Métropole a choisi d'investir ces questions et d'en tirer les enseignements afin de proposer un cadre de référence pour les communes qui souhaitent s'engager dans des démarches d'habitat adapté.

## Enjeux

### Sommaire

#### Enjeux

- ▶ Entretien avec Marie-Hélène Nedelec, vice-présidente de Nantes Métropole en charge de la coopération décentralisée, des populations migrantes, de l'hébergement spécifique et des Gens du voyage

1

#### Méthode

- ▶ Une évaluation d'un dispositif expérimental d'habitat adapté

2

#### Analyse

- ▶ Des solutions d'habitat adapté pour faciliter les parcours de vie et l'accès au droit commun

3

#### Préconisations

- ▶ Ce qui va changer

8

#### Marie-Hélène Nedelec

Vice-présidente de Nantes Métropole en charge de la coopération décentralisée, des populations migrantes, de l'hébergement spécifique et des Gens du voyage

«Face à un ancrage territorial de plus en plus prégnant, il convient de trouver des solutions adaptées»

#### Quel a été le point de départ de cette évaluation ?

**Marie-Hélène Nedelec :** Le logement est l'un des domaines d'action prioritaires de la Métropole. C'est pourquoi, elle agit de manière volontariste au quotidien afin que tous les habitants du territoire aient accès à un logement adapté à leurs ressources et



leurs besoins. Concernant les Gens du voyage, il a été constaté un changement de mode de vie depuis quelques années. En effet, ils tendent de plus en plus à « s'ancrer ». Ainsi, une partie de la population présente sur l'agglomération nantaise fréquente les aires d'accueil pratiquement toute l'année, alors que ces espaces sont censés être transitoires. Par ailleurs, un certain nombre de familles achètent des terrains en zone agricole car le coût est moins cher mais l'occupation est illégale. Face à cet ancrage territorial de plus en plus prégnant, il convient donc de trouver des solutions adaptées. L'évaluation lancée en 2013 et achevée en 2016 avait pour mission d'améliorer la connaissance des situations de sédentarisation et de trouver les outils permettant de répondre aux besoins car, hormis à Bouguenais et Rezé, les opérations d'habitat adapté sont plutôt récentes. D'autant que les enjeux de cohésion sociale et de lutte contre l'exclusion sont de taille.

### Quels enseignements avez-vous tiré de cette démarche ?

**M-H. N. :** Le fait d'associer les 24 communes de la Métropole à cette évaluation a permis d'échanger sur les expériences diverses et variées de chaque collectivité et d'enrichir ainsi nos connaissances sur le sujet afin de répondre au mieux à des situations souvent complexes. L'idée est de se créer une culture commune afin que l'habitat adapté soit intégré à la fois dans les questions d'urbanisme métropolitain et dans les projets des communes. Grâce à cette démarche, nous avons constaté une forte attente de la part des communes vis-à-vis de la Métropole. Sans compter que toutes les collectivités n'ont pas les mêmes moyens en interne pour accompagner ces démarches d'habitat adapté. Il s'agit donc de prendre en compte chaque situation au cas par cas. Dans cette optique, huit diagnostics de recensement de situations et des besoins ont été réalisés sur sept

communes : Rezé, Bouguenais, La Montagne, Saint-Herblain, Couëron, les Sorinières et Nantes pour en extraire, par la suite, des préconisations. Par ailleurs, il existe également une véritable demande d'écoute et d'accompagnement de la part des Gens du voyage. Enfin, parmi les difficultés, cette évaluation a permis de relever les préjugés liés à cette communauté et une certaine méconnaissance du sujet de la part des différents acteurs.

### De quelles façons cette évaluation va-t-elle se traduire concrètement ?

**M-H. N. :** Pour commencer, la prise en compte de l'habitat adapté a été intégrée dans le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) actuellement en cours d'élaboration. Une commission métropolitaine dédiée à l'accueil et à l'habitat des Gens du voyage a aussi été créée en lieu et place du syndicat mixte pour l'hébergement des Gens du voyage qui avait pour seule

mission la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage. L'objectif est de régulariser les situations qui peuvent entrer dans un cadre légal puis de travailler sur des parcours résidentiels avec certaines familles, installées depuis quelque temps sur le territoire métropolitain, selon leurs aspirations. Il s'agit donc de collaborer avec les différents acteurs pour trouver les meilleures solutions d'hébergements possibles en prenant en compte les spécificités socio-culturelles des Gens du voyage. Enfin, il est nécessaire que l'habitat adapté soit considéré comme une véritable solution de logement et que cela entre dans le droit commun. Aussi, il s'agit de faire en sorte que lors de la programmation de Zone d'aménagement concerté (ZAC), des habitats adaptés soient intégrés directement. Un travail est à effectuer notamment auprès des aménageurs et des bailleurs.

## Méthode

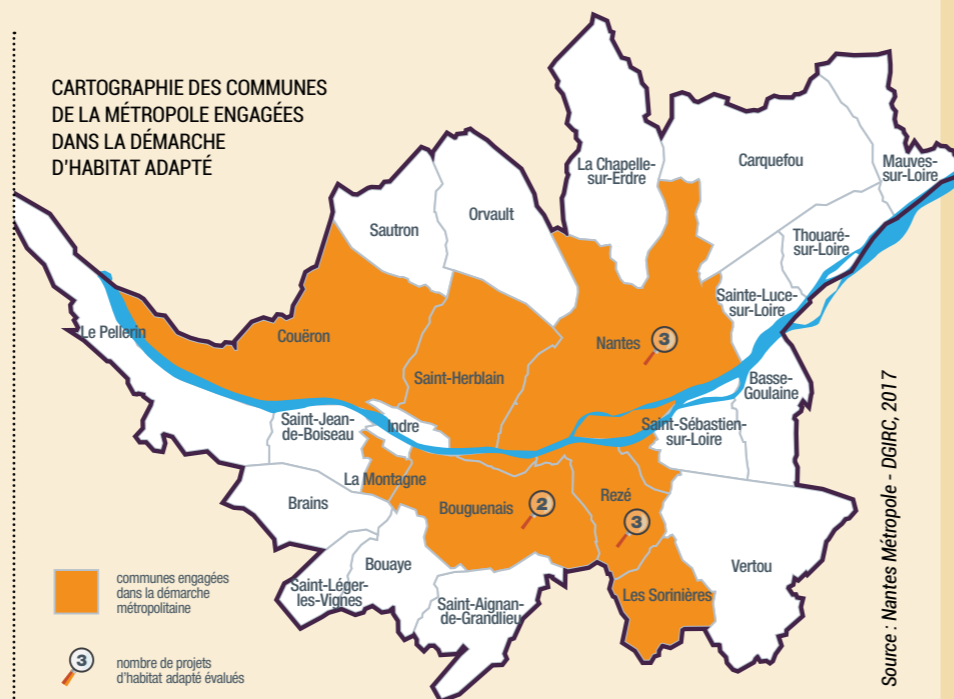
### LE PILOTAGE DE LA DÉMARCHÉ :

La démarche d'évaluation, confiée au cabinet TMO Régions, s'est échelonnée sur 3 ans (de 2013 à 2016). Elle a été menée sous la conduite d'un comité de pilotage présidé par l'élue métropolitaine référente sur le sujet et d'un comité technique. Ils ont associé les services de Nantes Métropole (Mission égalité, Direction de l'immobilier, Direction de l'habitat, Mission planification urbaine...), les 24 communes de la métropole ainsi que les partenaires institutionnels (Préfecture, Département de Loire-Atlantique, Direction départementale des territoires et de la mer, Direction départementale de la cohésion sociale...) et associatifs (Fondation Abbé Pierre, FNASAT<sup>1</sup>, ADGVC 44<sup>2</sup>, Les Forges médiation, Une Famille Un Toit...).

1 Fédération Nationale des Associations Solidaires d'Action avec les Tsiganes et les Gens du voyage

2 Association Départementale des Gens du voyage Citoyens de Loire-Atlantique

CARTOGRAPHIE DES COMMUNES DE LA MÉTROPOLE ENGAGÉES DANS LA DÉMARCHÉ D'HABITAT ADAPTÉ



## DÉFINITIONS

### GENS DU VOYAGE

Terme désignant une population française dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

### ANCRAGE TERRITORIAL

Fixation sur un territoire pendant une partie importante de l'année, sans que l'habitat caravane et la pratique du voyage soient forcément abandonnés.

### HABITAT ADAPTÉ

L'habitat adapté ne se résume pas à des caractéristiques techniques, réglementaires ou budgétaires. Cette notion renvoie également à un mode de production de la réponse publique aux besoins des Voyageurs, à une méthodologie de travail, à des modes d'organisation partenariale, à un mode de définition du projet, d'association et d'accompagnement. Privé ou locatif, ses principales formes sont :



- **Le terrain familial** (intégrant des sanitaires, avec ou sans pièce de vie et une partie où stationnent les caravanes)



- **L'habitat dual** (en maison, avec conservation de la caravane comme pièce supplémentaire)



- **L'habitat classique** (en maison sans stationnement de caravane)

## PLUSIEURS VOLETS D'INVESTIGATION

### > Une analyse documentaire

> 25 entretiens auprès des acteurs du territoire

> L'évaluation de 8 projets d'habitat adapté à Nantes, Rezé et Bouguenais via une analyse documentaire, 51 entretiens auprès des partenaires des projets, 31 entretiens auprès de ménages, enrichis par une deuxième vague d'entretiens et enfin 8 groupes de travail communaux réunissant les partenaires par projets

> Un benchmark national des projets d'habitat adapté : Le Mans, Grand Lyon, Strasbourg, Kaltenhouse

> Un séminaire élus et acteurs des projets d'habitat adapté pour partager les premiers enseignements de l'évaluation réunissant une soixantaine de participants

> Deux groupes de travail pour élaborer et consolider les préconisations réunissant élus, techniciens et associations impliqués dans les projets d'habitat adapté.

## Analyse

### DES SOLUTIONS D'HABITAT ADAPTÉ POUR FACILITER LES PARCOURS DE VIE ET L'ACCÈS AU DROIT COMMUN

Pour répondre à un ancrage territorial des Gens du voyage, des projets d'habitat adapté ont été mis en place par des communes de l'agglomération qui ont bénéficié d'une démarche métropolitaine d'accompagnement. Porteur d'effets positifs sur le parcours de vie des Gens du voyage, ce dispositif reste cependant exigeant. Les enseignements des huit projets expérimentaux visent à améliorer les conditions de mise en œuvre, à l'échelle des communes et à l'échelle métropolitaine.

### Un ancrage territorial accru des Gens du voyage

Depuis quelques années, on assiste à une mutation du mode de vie des Gens du voyage qui tend vers la sédentarisation. Celle-ci revêt différentes formes, que ce soit par le type d'habitat choisi ou par une pratique du voyage résiduelle plus ou moins importante. Les Gens du voyage sont tous attachés à un territoire et ce phénomène est constaté aujourd'hui à l'échelle nationale.

## Analyse

«Ce que j'aurais voulu, c'est un terrain où j'aurais construit une petite maison et où j'aurais pu mettre les caravanes et être dehors»

Un bénéficiaire

## UN CADRE ENGAGEANT ET PARTENARIAL

- Les schémas départementaux d'accueil des Gens du voyage sont prévus par la loi Besson du 5 juillet 2000 qui organise l'action publique en direction des Gens du voyage. Ceux-ci comprennent un volet accueil et stationnement, un volet habitat mais aussi un volet insertion sociale et professionnelle portant sur le développement de l'accès aux droits.
- Le schéma départemental d'accueil des Gens du voyage 2010-2016 de Loire-Atlantique, élaboré par le Département et l'État, propose de prendre en considération l'évolution des besoins des Voyageurs et de développer l'action publique dans ce domaine en fixant plusieurs objectifs dont la création d'une offre d'habitat adapté. Ces orientations ont été reprises dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2011-2015.

- Nantes Métropole s'est déjà engagée dans ces actions d'habitat adapté en pilotant une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de 2004 à 2008 dans les communes de Nantes et Rezé conformément aux orientations du précédent schéma départemental. Afin de poursuivre ses engagements et de répondre aux besoins spécifiques d'habitat dans le cadre de son programme local de l'habitat (PLH) 2010-2016, Nantes Métropole a initié en 2011 une démarche de développement de l'offre d'habitat adapté.

Dans ce cadre, Nantes Métropole accompagne les communes par la réalisation de diagnostics. Leurs objectifs portent à la fois sur la connaissance des situations d'ancrage territorial et sur la recherche de solutions adaptées d'habitat pour des ménages identifiés. Nantes Métropole apporte également son expertise en matière de réalisation et de gestion

des opérations d'habitat. Dans l'attente du décret d'application de la loi Égalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 concernant le transfert de la compétence «création et gestion de terrains familiaux locatifs» des communes à la métropole, Nantes Métropole soutient aussi financièrement les communes pour la création ou la réhabilitation de terrains familiaux locatifs communaux sous forme de fonds de concours.

## Pour en savoir +

livret Habitat adapté pour les Gens du voyage – les réponses de Nantes Métropole  
[http://bit.ly/guide\\_habitat\\_adapte\\_NM](http://bit.ly/guide_habitat_adapte_NM)

## Typologies des 8 projets évalués selon les différents types d'habitat adapté

	Habitat classique locatif (sans caravane)	Habitat dual locatif (avec caravane)	Terrain familial locatif communal	Terrain familial privé
RÉNOVATION	Route de Paris - Nantes		Angle Chaillou - Nantes (avec pièces de vie)	
NEUF	Rue de la Coran - Rezé Projet Hestia - Nantes	Rue Clémenceau - Bouguenais Hameau du Breuil - Rezé	Site de l'Épinais - Rezé (sans pièces de vie)	Site du Désert - Bouguenais (avec pièces de vie)

Source : TMO REGIONS, rapport final de l'évaluation - décembre 2016

## «Le fait d'avoir une adresse fixe cela facilite pour trouver du travail»

Un bénéficiaire

apprentissage (lire, écrire, compter) et les incite donc à se maintenir sur le territoire en période scolaire. Enfin, le vieillissement de cette population dans un contexte d'allongement de la durée de vie et les problématiques de santé afférentes poussent les groupes familiaux à se stabiliser géographiquement.

Ces attentes ne rencontrent pas aujourd'hui de solutions adaptées dans l'offre d'habitat existant (accueil de la famille élargie, présence de la caravane, faible niveau de loyer, taille des espaces extérieurs...). De fait, ils doivent parfois vivre dans des conditions difficiles voire en dehors de la légalité. Nombreux sont ceux en situation d'irrégularité au regard des règles d'urbanisme ou d'occupation illicites de terrain. L'ensemble de ces contraintes les pousse alors à s'installer durablement sur les aires d'accueil, les détournant de leur vocation première et générant errance, stationnement sauvage ou accroissant les situations d'urgence économique, sociale et sanitaire.

## Un dispositif reconnu par les acteurs, mais encore de nombreux freins à lever

Les différents partenaires saluent le dispositif initié par la Métropole qu'ils estiment volontariste, innovant et en cohérence avec les documents d'orien-

tations réglementaires en matière d'habitat adapté (plan local de l'habitat, plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées, schéma départemental d'accueil des Gens du voyage). Sa mise en œuvre passe par la réalisation en amont de diagnostics de recensement des situations et des besoins<sup>3</sup>, puis par le montage d'une série de projets d'habitat adapté mobilisant communes, bailleurs sociaux, associations et mesures d'accompagnement logement individualisé et du Fonds de solidarité pour le logement (ALI-FSL).

Pourtant l'essor des projets d'habitat adapté à l'échelle métropolitaine n'est pas encore suffisant pour répondre à la demande exprimée. Il se heurte aux difficultés des communes à monter ces projets, alors qu'elles sont en première ligne pour les porter au regard de leurs compétences (foncier, urbanisme, action sociale), de la proximité aux habitants et de la connaissance fine de leur territoire.

Les difficultés rencontrées sont de plusieurs ordres : un contexte opinionnel peu favorable, une méconnaissance du sujet et un manque d'expertise au sein des communes face à des projets jugés complexes et chronophages. On observe également un décalage entre d'un côté, les aspirations des Voyageurs qui souhaitent conserver leur mode d'habiter et de travailler... et de l'autre, les attentes des communes de normalisation de leur habitat, d'une plus forte mobilisation du droit commun et d'inclusion sociale.

<sup>3</sup> 8 diagnostics ont été réalisés sur les communes de Rezé, Bouguenais, La Montagne, Saint-Herblain, Couëron, Les Sorinières et Nantes (sur deux secteurs distincts)

Le terme de fixation ou d'ancrage territorial est le terme le plus approprié pour décrire ce comportement. En effet, la sédentarisation des Gens du voyage n'est pas toujours définitive et n'est pas synonyme d'abandon du voyage et de l'habitat caravane. Pour la majorité de ces personnes, on constate une fixation pendant 6 à 10 mois de l'année, notamment durant la période hivernale, avec le maintien d'une pratique du voyage.

Cette mutation de leur mode de vie se fonde notamment sur des raisons économiques dans un contexte de renchérissement du voyage lié au coût du carburant : le développement des filières de gestion et traitement des déchets impacte leurs activités traditionnelles de récupération (chiffonniers, ferrailleur, ...), la mécanisation des travaux agricoles a également réduit les activités économiques des Voyageurs dans le champ des récoltes, cueillettes, mareyage, ...

Ces dynamiques économiques les incitent à s'ancrer sur les territoires pour rechercher de nouvelles activités plus sédentaires, notamment dans les secteurs des espaces verts et du bâtiment (nettoyage de façade, carrelage, ...), ce qui pose d'une part la question de l'accès à un habitat stable, salubre adapté à leurs besoins, d'autre part l'obtention d'une domiciliation fixe pour favoriser la relation de confiance avec les employeurs.

Ces dynamiques incitent également les Voyageurs à adhérer davantage aux dispositifs sociaux et éducatifs du droit commun qui renforcent en retour leur besoin d'installation. La signature des contrats d'insertion, notamment, les obligent en contrepartie du Revenu de solidarité active (RSA) à une démarche active d'insertion sur le territoire.

Autre conséquence, la scolarisation régulière des enfants dans le primaire devient un impératif pour assurer leur avenir, notamment pour maîtriser les premiers

## Analyse



Les freins relèvent également d'un manque de lisibilité du cadre de l'action publique et des rôles respectifs des différents acteurs pouvant accompagner les communes (État, Nantes Métropole, Département, associations intervenant auprès des Voyageurs...). Par ailleurs, les initiatives de projets d'habitat adapté par les aménageurs publics et les bailleurs sociaux, tout comme la mobilisation des travailleurs sociaux des Centres médicaux sociaux (CMS) restent encore peu nombreuses.

«De mon temps c'était plus dur d'aller à l'école, ici ils sont bien intégrés»

Un bénéficiaire

Aussi, les communes s'emparent de façon très inégale de la démarche métropolitaine d'accompagnement et les projets tardent à se concrétiser. Celles qui ont lancé la réalisation de diagnostics des situations et des besoins, peinent elles-mêmes à développer les solutions d'habitat adapté, ce qui tend *in fine* à les rendre inopérants voire contre productifs s'ils ne sont pas suivis d'effets (évolution des besoins, crédibilité amoindrie auprès des partenaires, frustrations chez les Voyageurs). Ces délais d'attente peuvent engendrer des situations d'urgence sociale. Par ailleurs, les communes qui se sont investies dans la démarche craignent parfois de générer un effet d'aubaine auprès des Voyageurs.

### Des ménages satisfaits, malgré un attachement au mode d'habiter traditionnel

Les projets d'habitat réalisés ont eu de nombreux effets positifs sur les ménages bénéficiaires. Ils ont permis de résorber des situations d'insalubrité et d'améliorer les conditions de vie des ménages, de leur apporter un confort et un sentiment de sécurisation dans le logement, et pour certains de régulariser leurs situations résidentielles.

Ils ont su adapter leur mode de vie aux contraintes de leur nouveau logement et de ses espaces extérieurs, alors que pour beaucoup, le passage de la caravane à un logement en dur représentait un véritable défi. Ils se sont également totalement appropriés leur nouveau statut locatif, tant du point de vue des droits et devoirs des locataires que de la gestion des abonnements et factures liés à l'occupation de leur logement.

Dans l'ensemble, ils sont satisfaits de leur nouvel habitat et plus particulièrement les ménages en terrain familial, en ce qu'ils perpétuent leur mode de vie et d'habitat traditionnel.

Les ménages résidant au sein d'habitats classiques regrettent pour une partie d'entre eux de ne pas avoir pu bénéficier d'un terrain familial. Certains s'y sont cependant résolus, d'autres espèrent à terme louer ou acheter ce type d'habitat.

Par conséquent, les représentations résidentielles des ménages restent en général orientées vers leur mode de vie et d'habiter traditionnel et l'appétence pour le terrain familial reste vivace. Ce constat reste à vérifier dans le temps, compte tenu de la récente occupation d'une partie des logements et des délais d'appropriation et d'évolution des représentations fortement ancrées dans la culture des Voyageurs.

### Des projets qui facilitent l'accès au droit commun lorsqu'il est accompagné

La conduite des projets d'habitat adapté a permis de créer des liens entre Voyageurs et partenaires de l'action publique (bailleurs, directions de l'action sociale des communes, centres médicaux sociaux de secteur...), tout particulièrement lorsqu'un accompagnement spécifique est réalisé par un partenaire «expert» de ce public.

Cependant, nombre de ménages maintiennent une distance vis-à-vis des services du droit commun, notamment des services sociaux. Ils les mobilisent peu pour les accompagner dans leur quotidien, en dehors des aides et prestations sociales. Cette mise à distance semble d'autant plus prononcée chez les ménages plus âgés, ce qui peut amener à une fragilisation de leur situation sociale et sanitaire.

D'une manière générale, les projets d'habitat adapté ont atteint leur objectif de facilitation de l'accès au droit commun. Néanmoins, ils n'apportent pas la garantie d'une mobilisation effective de l'ensemble des services.

### Une inclusion sociale facilitée qui reste à conforter dans le temps

La régularisation du statut résidentiel des Gens du voyage, via les projets d'habitat adapté, a contribué à la reconnaissance de leur citoyenneté et a renforcé leur sentiment d'appartenance au territoire. La stabilisation de l'habitat offre également de meilleures conditions pour les activités économiques des Voyageurs (employabilité renforcée, pérennisation des réseaux professionnels par la domiciliation fixe...) et semble s'accompagner d'un changement de posture vis-à-vis des enjeux de l'insertion économique (passage du permis de conduire, inscription dans les dispositifs d'insertion économique ou formation). Néanmoins, l'évaluation ne permet pas d'obtenir tout le recul nécessaire pour apprécier l'influence des projets sur l'insertion économique, et en particulier sur celle des femmes.

## 140 sites d'ancrage territorial

ont été recensés en 2011 sur la métropole nantaise

Source : Nantes Métropole

Par ailleurs, pour une partie des ménages, le changement et la stabilisation de l'habitat semblent avoir influé les parcours scolaires des enfants. Les parents se mobilisent davantage, autour des enjeux de la scolarisation ou bien encore les enfants prolongent leur scolarité au moins jusqu'à la fin du collège, voire au-delà.

Un constat à nuancer : chez certains enfants, le rejet de l'école est encore prégnant, et chez certains parents, une scolarité jusqu'à la fin de la primaire est jugé suffisante.

Enfin, la propension des ménages à s'approprier un nouveau quartier, son offre de proximité, à tisser des relations sociales de proximité avec des «gadjé»<sup>4</sup> est relativement faible. Ils ont tendance à conserver leurs anciennes habitudes et un réseau social basé sur le groupe familial et la communauté des Voyageurs. Seuls certains ménages implantés depuis des générations dans leur commune, semblent avoir tiré bénéfice de la démarche d'habitat adapté pour, petit à petit, sortir de leurs cercles habituels.

L'échelle du temps des projets évalués est relativement courte en regard des enjeux de l'inclusion sociale et du chemin à parcourir par les Voyageurs. Cependant, les précédents enseignements montrent que l'accompagnement et le suivi dans la durée sur toutes les dimensions de l'inclusion sociale sont des leviers importants dont le projet de l'habitat n'est qu'une des dimensions.

### Des projets d'habitat adapté exigeants et efficaces

La conduite des projets s'est appuyée sur une gouvernance dédiée : un référent technique communal du projet (souvent un technicien de l'action sociale), un groupe projet réunissant les partenaires associés et un élu référent politique. Cette gouvernance s'est avérée être un gage de réussite pour leur mise en œuvre et la mobilisation des partenaires. Cependant, le pilotage des projets, leur montage et leur mise en œuvre ou leur suivi ont été chronophages pour les partenaires impliqués.

En fonction des projets, il s'agit principalement du montage technique et financier spécifique, du processus d'information et de sélection des ménages et d'association des ménages aux projets, au suivi du projet occasionnant des échanges réguliers avec les ménages et entre partenaires et enfin, à la mise en œuvre de la gestion locative.

L'exigence des projets d'habitat adapté passe également par une maîtrise et une anticipation du foncier. Le délai nécessaire à cette étape n'est pas à sous-estimer car il peut s'étendre de un à trois ans. Quant au coût constructif des projets de type habitat classique ou habitat dual, il reste raisonnable et correspond au coût constructif des logements sociaux de type Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Il faut cependant souligner que le foncier est le plus souvent mis à disposition à titre gracieux sous forme de bail emphytéotique administratif aux bailleurs, ce qui facilite l'équilibrage d'opérations de petite taille et *in fine* la maîtrise du montant des loyers. Les coûts constructifs des terrains familiaux sont quant à eux bien plus faibles que les habitats duaux et classiques.

Du point de vue de l'accompagnement des ménages dans leur logement, les projets paraissent en première lecture efficaces dans la mesure où les projets rezéens et bouguenaisiens n'ont pas mobilisé d'accompagnement spécifique. Au final les ménages ont réussi à s'approprier leur nouvel habitat, bien que dans certains cas les premiers mois aient pu être difficiles. Les projets nantais ont mobilisé utilement des mesures ALI-FSL pour faciliter l'appropriation de leur nouvel habitat par les ménages et sa gestion locative.

Si l'on compare l'investissement des différents partenaires selon chaque projet, il en ressort que les projets de terrains familiaux restent les moins chronophages, les plus fluides et les plus efficaces du point de vue de la conduite de l'action publique, tandis qu'ils apportent le plus de satisfaction aux ménages. Par conséquent, ce type de projets semble à développer, même si tous les projets ne peuvent se traduire par des terrains familiaux.

«Beaucoup de questions par rapport au budget et démarches administratives : ouverture de compteurs, factures, quittances de loyer, assurance...un nouveau monde à appréhender»

Assistante sociale de secteur

<sup>4</sup> Terme désignant un non voyageur

## Préconisations

# Ce qui va changer

L'évaluation a permis de capitaliser et de consolider un cadre de référence pour les communes qui souhaitent s'engager dans une démarche d'habitat adapté. Un certain nombre d'actions et d'évolutions dans la conduite du dispositif d'habitat adapté ont été identifiés pour gagner en efficacité et en efficience. Les préconisations suivantes portent sur trois niveaux (métropolitain, communal et projet). Pour certaines, elles constituent des axes de progression et pour d'autres des chantiers à ouvrir.

### 1 | À l'échelle de la métropole, faciliter les projets d'habitat adapté

- S'appuyer sur les dispositifs de droit commun métropolitain à l'instar du Programme local de l'habitat (PLH) ou du Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm). Première phase du PLUm, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été approuvées en Conseil Communautaire de juin 2016, prévoit d'offrir « les conditions d'un parcours résidentiel pour les Gens du voyage ».
- Inciter les aménageurs à intégrer systématiquement des projets d'habitat adapté dans la programmation des Zones d'aménagement concerté (ZAC).
- Identifier des biens immobiliers métropolitains, départementaux, de l'État afin de les mettre à disposition des communes pour leurs projets d'habitat adapté.

### 2 | À l'échelle des communes, renforcer les conditions de mise en œuvre des projets d'habitat

- Identifier un chef de projet pour réaliser la coordination et le suivi des projets à leurs différentes étapes.
- Réaliser un diagnostic de recensement des situations et des besoins d'habitat des ménages dans chaque commune concernée.
- Anticiper et proposer une offre diversifiée de solution d'habitat pour répondre à la diversité des situations et demandes des ménages.

- Prévoir des opérations de petites taille et diversifiées en diffus ou en ZAC.
- Mobiliser une médiation sociale pour assurer le lien auprès des Voyageurs du diagnostic jusqu'à la livraison de l'opération.

### 3 | À l'échelle des projets, améliorer leur conduite et leur réussite en termes de :

#### Pilotage :

- Mobiliser en fonction des projets une assistance à maîtrise d'ouvrage globale (sociale, technique et réglementaire) et une gestion locative adaptée.
- Mettre en place un « groupe projet » transversal et partenarial coordonné par le chef de projet.

#### Prise en compte des demandes des ménages :

- Concevoir des projets d'habitat non stigmatisant, dans leur architecture et leur agencement intérieur.
- Formaliser l'attribution des logements sur la base de critères et d'un diagnostic social.
- Associer les ménages tout au long de l'opération de projet d'habitat adapté.

#### Accompagnement des ménages vers le droit commun :

- Faciliter l'appropriation du logement et du statut de locataire en mobilisant des mesures ALI-FSL en fonction de la nature des projets et des besoins des ménages.
- Organiser la continuité de l'accompagnement social des ménages entre l'ancien et le nouveau lieu d'habitat.

### Pôle Dialogue citoyen, évaluation et prospective

Nantes Métropole  
2 cours du Champs de Mars  
44923 Nantes Cedex 9  
[www.nantes.fr](http://www.nantes.fr) > lescahiers

LES CAHIERS DE L'ÉVALUATION des politiques publiques ont pour objet de répondre aux engagements de transparence et de publicisation des résultats d'une démarche d'évaluation qui associe les citoyens et la société civile. Les cahiers participent ainsi de l'animation du débat public sur des questions qui croisent les politiques publiques locales et sujets de société que la Ville et la Métropole souhaitent partager avec les acteurs locaux et nationaux. Les cahiers s'inscrivent dans l'engagement à développer une pratique de l'évaluation qui s'appuie sur les principes de la Charte de la Société Française de l'Évaluation des politiques publiques.

**Directeur de publication :** Pascal Bolo  
**Co-directrices de la publication :** Francine Fenet et Sandra Rataud  
**Rédaction :** Fabien Schlosser (TMO Régions), Catherine Veyrat-Durebex (chargée de mission, Nantes Métropole), Mathieu Perrichet (journaliste)

**Ont participé à ce numéro :** Bérengère Dantec, Odile Michel, Audrey Daniel  
**Coordination :** Christine Alaimi  
**Mise en page :** Duplijet  
**Impression :** Edicolor  
**Diffusion :** 500 exemplaires