

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement

Lignes directrices pour l'action



DÉCEMBRE 2015



L'habitat temporaire : une solution d'hébergement

Lignes directrices pour l'action



DÉCEMBRE 2015

Préambule

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



Ce livret présente des lignes directrices pour la réalisation d'habitats à caractère temporaire pour des personnes en situation d'exclusion et en grande précarité. Il en précise les étapes, les démarches nécessaires, les modalités sur les plans technique, juridique et financier, et met en évidence à la fois les intérêts de ces projets et leurs principales difficultés.

À partir de l'analyse d'expériences conduites au cours de ces dernières années (et dont les fiches techniques sont proposées en annexe), il vise à répondre aux questions que se posent les acteurs, maîtres d'ouvrage ou intervenants de terrain,

qui souhaitent engager ce type de projets.

Ces dispositifs peuvent constituer dans certaines conditions, souvent dans des régions tendues, où la production d'une offre d'habitat ou d'hébergement est déficitaire, une solution pratique pour la mise en œuvre de premières mesures dans le cadre d'un projet plus large. Ce livret n'a pas cependant pour objet d'inciter à la réalisation de dispositifs d'habitats temporaires au détriment de solutions pérennes d'habitat ou d'hébergement.

Il est le fruit d'un travail partenarial réalisé au cours de l'année 2015, sous l'égide de la DIHAL, avec des représentants de l'État et des collectivités territoriales, des acteurs associatifs, des opérateurs techniques¹ ayant participé ou contribué à la mise en œuvre de projets d'habitat temporaire. Ce document a été aussi élaboré en concertation avec la Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et du Paysage (DHUP) ainsi qu'avec la Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS).

Il s'inscrit dans la palette plus large des outils techniques et méthodologiques à visée opérationnelle que la DIHAL entend mettre au service des acteurs de terrain.

Sylvain Mathieu,

Délégué interministériel
pour l'hébergement et l'accès au logement

1. Ont notamment participé à ce travail : Julien Beller (Association le 6B), Jean-Claude Bournez (Ville de Strasbourg), François Catherine (Atelier normand de construction), Dario D'Amato (association le Rocheton), Stéphanie Demeure Dit Latte (Adoma), Marion Demontes (société Dom'ici), Vahan Farrugia (Adoma), Sébastien Lions (Atelier Lions), Marion Mercier (association le Rocheton), Michel Nery (Pactarim 78), Jérôme Normand (Préfecture de région de l'Île-de-France), Evelyne Nugues (Direction départementale de la cohésion sociale de la Côte-d'Or), Evelyne Pambou (Direction Départementale de la Cohésion Sociale du Calvados), François Taconet (association Habitats Solidaires), Thomas Zuckmeyer (Adoma), Guillaume Hannoun (Moonarchitectures) et Jean Mathieu Messmer (société Containex) Que chacun en soit ici remercié.

Sommaire

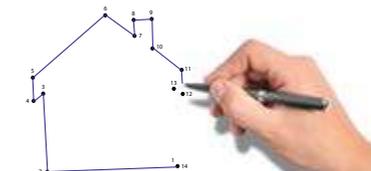
| | |
|--|----|
| 1 - Qu'est-ce que l'habitat temporaire ? | 8 |
| 2 - Pourquoi réaliser une opération d'habitat temporaire ? | 10 |
| > Le contexte | 11 |
| > Les bénéficiaires | 13 |
| 3 - Caractéristiques générales des opérations d'habitat temporaire | 14 |
| 4 - Comment concevoir un projet d'habitat temporaire ? | 16 |
| > Le projet d'habitat temporaire | 17 |
| > Le projet social | 17 |
| > Le parti pris d'aménagement | 18 |
| > La durée de l'installation | 19 |
| 5 - Faisabilité technique et juridique du projet | 20 |
| > Choix du bâtiment ou du terrain d'assiette / Pertinence de la localisation | 21 |
| > Faisabilité juridique, modalités de mise à disposition | 22 |
| > Type d'hébergement, choix des modules d'habitation | 23 |
| > Activités collectives | 25 |

| | |
|--|----|
| 6 - Les autorisations d'urbanisme | 26 |
| > Occupation d'un immeuble bâti | 27 |
| > Occupation d'un terrain nu non bâti | 27 |
| > Constructions temporaires de moins de 3 mois | 29 |
| > Remarques sur certaines installations démontables, mobiles, saisonnières | 29 |
| 7 - Gestion quotidienne de l'installation temporaire | 32 |
| > L'admission et le statut du ménage | 33 |
| > Le gardiennage | 34 |
| 8 - Coût des opérations | 36 |
| > Le coût d'investissement | 37 |
| > Le coût de fonctionnement | 37 |
| 9 - Financement des opérations | 38 |
| > Le budget prévisionnel | 39 |
| > Les sources de financement | 42 |
| 10 - Gouvernance/pilotage du projet | 44 |
| > Mettre en place un dispositif de pilotage efficace | 45 |
| ANNEXES | 48 |
| ANNEXE 1 Echancier du projet | 50 |
| ANNEXE 2 Exemple d'une convention d'occupation temporaire | 51 |
| ANNEXE 3 Exemples de procédés constructifs | 58 |
| ANNEXE 4 Exemples d'opération | 63 |

1. Qu'est-ce que l'habitat temporaire ?



L'habitat temporaire : une solution d'hébergement

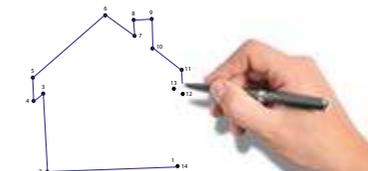


Sous l'appellation d'habitats temporaires, sont regroupées **des solutions d'hébergement temporaires de courte ou moyenne durée**, mises en œuvre pour faire face à un besoin d'habitat devant être satisfait rapidement et qui peuvent être démontées pour être éventuellement réutilisées ultérieurement sur un autre site.

Ces habitats temporaires sont dénommés selon le maître d'ouvrage de l'opération : terrain conventionné ou aménagé, base de vie, village d'insertion, espace de stabilisation, sas de transition, etc.

2. Pourquoi réaliser une opération d'habitat temporaire ?

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



> Le contexte

Dans les secteurs et grandes agglomérations, où la situation du logement est particulièrement tendue, faute d'une offre d'habitat ou d'hébergement suffisante ou adaptée pour les personnes les plus précaires, la réalisation d'habitats temporaires est une des solutions pouvant être mises en œuvre pour l'hébergement de ces publics.

Ces projets permettent de répondre à l'urgence d'habitat car ils peuvent être réalisés dans des délais relativement courts. Ces opérations ont communément pour objet de résoudre une situation locale qui ne peut perdurer du fait :

- ▶ **des conditions d'habitat insalubres et indignes** : des immeubles menaçant ruine squattés dangereux, des terrains occupés sans assainissement parfois sans eau ou électricité devant être évacués, des cabanes ou habitats de fortune construits de matériaux de récupération sur des terrains non viabilisés ,...
- ▶ **de l'occupation illégale de terrains ou bâtiments privés ou publics.**

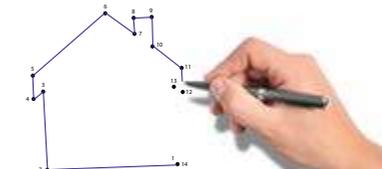
Les raisons évoquées pour engager de tels projets sont généralement les suivantes :

- ▶ **mise à l'abri, nécessité d'une réponse d'urgence d'habitat** pour un nombre relativement important de personnes,
- ▶ **saturation des structures d'hébergement existantes,**
- ▶ **inadaptation des structures d'hébergement** aux publics visés et besoin d'un hébergement différent

Peuvent ainsi être examinés :

- ▶ **les possibilités sur les bâtiments ou fonciers de l'État** ou des ses opérateurs :
 - des équipements en attente de reconversion : caserne, école désaffectée, patrimoine hospitalier, etc.
 - des terrains ou immeubles momentanément disponibles du fait de la longueur des procédures en cours des opérations immobilières ou d'aménagement. Des terrains en attente de projets futurs d'aménagement ou de construction, des immeubles vacants peuvent par exemple être mobilisés pour des aménagements dont la durée d'installation est maîtrisée et proportionnée aux investissements prévus.
- ▶ **les opportunités du patrimoine des collectivités locales et d'autres acteurs volontaires.**

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



En tout état de cause, ces opérations doivent s'inscrire dans les priorités du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et faire l'objet d'une coordination étroite avec les autres dispositifs prévus dans le cadre de ce dernier (SIAO, dispositif d'accès aux droits, accompagnement social, domiciliation..).

> Les bénéficiaires

Le public pouvant être accueilli est large. Il s'agit de ménages¹, sans abri, en grandes difficultés économiques, familiales, de santé ou d'insertion, etc. qui ne trouvent pas de réponses dans les dispositifs publics et sociaux habituels.

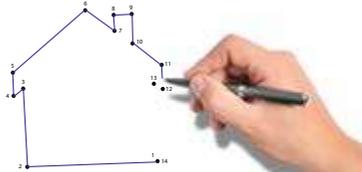
Dans le cadre de la mise en œuvre du plan migrant, ce type d'habitat peut constituer une solution pour la production d'une offre adaptée d'hébergement d'urgence (cf circulaire du 22 juillet 2015 relative à la mise en œuvre du plan « *répondre au défi des migrations : respecter les droits- faire respecter le droit* »).

D'autres personnes, pas nécessairement en situation d'exclusion et en grande précarité (personnes à reloger temporairement du fait d'une opération de résorption de l'habitat indigne, étudiants précaires, travailleurs saisonniers, etc.) peuvent aussi être concernées par des opérations d'habitat temporaire.

1. Le ménage compris au sens de l'Insee concerne aussi la personne isolée.

3. Caractéristiques générales des opérations d'habitat temporaire

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement

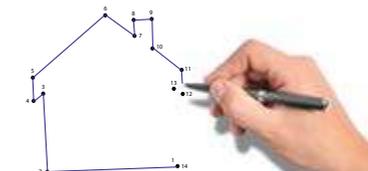


Ces opérations présentent les caractéristiques suivantes :

- a) **La maîtrise d'ouvrage est publique** : les projets sont portés par une volonté politique et par un engagement des acteurs locaux, en particulier pour faciliter les relogements en sortie d'opération.
- b) **L'installation et l'aménagement sont temporaires pour une durée maîtrisée** de moins de 5 ans. Des bâtiments existants peuvent être réutilisés en usage d'habitation, des terrains disponibles peuvent être aménagés. Dans ce dernier cas, l'habitat est de type suivant: conteneurs, chalets, bungalows...
- c) Le bénéficiaire dispose d'**un hébergement pour une durée limitée**.
- d) Ces projets ont **un coût en investissement maîtrisé et cohérent, proportionné avec la durée de l'opération**. En particulier pour les opérations de courte durée, si les travaux d'aménagement du terrain : réalisation des voies d'accès, la mise en œuvre des réseaux divers (alimentation en eau, électricité, télécommunications) sont importants, il est probable que le prix de revient par jour et par personne devienne supérieur à celui constaté pour la construction d'un habitat pérenne. L'amortissement des immobilisations s'étalera sur une durée de 5 à 10 ans. Mais, dans le cas d'une construction sur sol d'autrui, l'amortissement se réalisera sur la durée du bail.
- e) **Un projet social accompagne obligatoirement le projet d'installation de la structure**. Ces opérations combinent une offre d'hébergement et un accompagnement portant sur tous les aspects de la vie quotidienne : emploi, formation, santé, éducation, accès aux droits, logement. Sur la base d'un contrat clair, ils comprennent un volet d'accompagnement social visant à l'insertion sociale et professionnelle.

4. Comment concevoir un projet d'habitat temporaire ?

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



> Le projet d'habitat temporaire

Il faut bien distinguer le projet du point de vue du ménage de celui de la structure. Il est souhaitable que le projet social soit défini **avant** le projet d'aménagement et constructif, ce dernier résultant du projet social à mettre en œuvre.

> Le projet social

Le maître d'ouvrage établit le projet social de la structure, offrant aux bénéficiaires des prestations adaptées et personnalisées. Le projet social définit :

- ▶ **les missions et objectifs du projet d'hébergement** : type de public, durée de l'accueil,
- ▶ **la nature de l'accompagnement, la méthode d'intervention et de suivi** des personnes,
- ▶ **le détail de l'organisation interne du dispositif** : les ressources humaines et matérielles, le fonctionnement de la structure, les horaires, les prestations, etc.

La mise en œuvre du projet est confiée à **un gestionnaire identifié**.

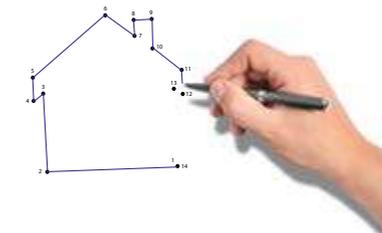
> Le parti pris d'aménagement

Ces espaces devront être aménagés **pour une durée limitée**, le temps de la stabilisation des ménages avant l'accès à un logement ordinaire. Toutefois, un projet d'installation temporaire peut prévoir l'accueil successif de plusieurs ménages.

L'organisation et le nombre d'unités d'habitation à prévoir sont liés au projet social, à la taille du terrain d'emprise et au parti pris d'aménagement. Le parti le plus couramment choisi est l'aménagement d'un terrain nu avec des unités d'habitation. Ces projets, souvent de faible densité, nécessitent des terrains suffisamment vastes pour installer de plain-pied les unités d'habitation, les circulations, les services collectifs.

Le parti pris constructif d'un aménagement en hauteur, possible que pour certains modules appropriés (*cf en annexe procédés constructifs*), permet d'optimiser l'occupation des terrains de petite taille « des dents creuses », par exemple. Ces projets nécessitent au préalable des études techniques du sol, la réalisation de fondations adaptées, des dispositifs complémentaires pour l'accès aux étages, la sécurité des usagers, et les réseaux collectifs. Le maître d'ouvrage devra s'assurer que des sujétions techniques trop importantes ne sont pas de nature à ralentir l'opération. Des projets de ce type restent relativement rares en France (*cf exemple des logements temporaires à Montreuil*).

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



> La durée de l'installation

Le maître d'ouvrage à l'initiative du projet devra :

- ▶ **être vigilant sur la durée de l'installation** (dépendante du projet social, du type de familles, des acteurs, de la durée d'amortissement nécessaire pour que le projet constructif soit économiquement viable).
- ▶ dès le départ de l'opération, mettre en place les conditions nécessaires pour que les familles puissent accéder au logement : inscription en tant que demandeur de logement social, mobilisation des bailleurs sociaux, etc.
- ▶ **les ménages sont des parties prenantes du projet** : il s'agit d'un projet à durée limitée qui n'a pas vocation à durer.

5. Faisabilité technique et juridique du projet

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



- > Choix du bâtiment ou du terrain d'assiette, pertinence de la localisation

Le porteur du projet examine la faisabilité technique de l'opération sur les immeubles ou fonciers identifiés, en fonction d'une part de la nature du bien et de ses caractéristiques et d'autre part du type d'habitat envisagé.

Les caractéristiques du bien sont analysées : **dimensions, accès, environnement du bien, état des équipements et installations, faculté à respecter les règles de sécurité pour une activité d'hébergement, contraintes réglementaires** (servitudes, urbanisme, autres spécificités).

La vulnérabilité du site, les risques éventuels que présentent le terrain devront être évalués et éclairer la pertinence ou non de son aménagement.

Lorsque c'est possible, il vaut mieux privilégier des espaces raccordés relativement bien intégrés dans leur environnement, proches des services des commodités et des transports. Des facilités d'accès aux commerces et aux services dépendent les possibilités d'intégration des familles à la vie de la cité (notamment pour l'école). Lorsque l'implantation est éloignée du centre ville, des navettes collectives doivent permettre l'acheminement des personnes vers les centres villes.

Les conditions préalables pour entreprendre l'opération sont les suivantes :

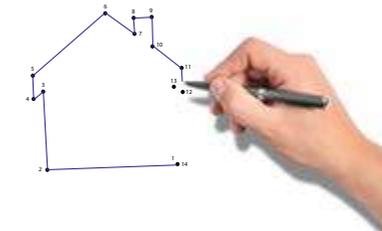
- ▶ mise à disposition à titre gratuit d'un terrain d'implantation
- ▶ terrain proche des commodités, des transports
- ▶ accès du terrain aisé pour des véhicules (pompiers, travaux)
- ▶ sol de bonne qualité de portance, sans pente forte
- ▶ réseaux d'assainissement et d'alimentation des fluides proches et suffisamment dimensionnés.

> Faisabilité juridique, modalités de mise à disposition

Les terrains d'implantation sont généralement des terrains publics mis à disposition à titre gratuit par un propriétaire public. Les modalités de la mise à disposition temporaire sont examinées entre le maître d'ouvrage et le propriétaire du terrain, avec France Domaine s'il s'agit d'un bien appartenant à l'État. L'occupation du terrain fera l'objet d'une convention d'occupation et /ou d'un contrat de gestion entre le propriétaire public et l'opérateur en charge de la gestion du site.

- ▶ **L'occupation d'un terrain du domaine public** (par exemple, une caserne devenue inutile mais non encore déclassée du domaine public) nécessitera une autorisation temporaire d'occupation du domaine public délivrée par le Préfet à l'opérateur gestionnaire, instruite par le service des Domaines.

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



- ▶ **L'occupation d'un terrain du domaine privé de l'État** (ou de ses opérateurs), qui a été déclassé du domaine public, nécessitera un contrat de bail (de droit civil) entre l'Etat et l'opérateur gestionnaire.
- ▶ **La convention d'occupation temporaire** définit les responsabilités en matière de gestion du site, des travaux et entretiens, d'accès et de sécurité. Elle précise la durée d'installation et les modalités de remise en état du bien et de sa restitution (*cf annexe convention d'occupation temporaire*).

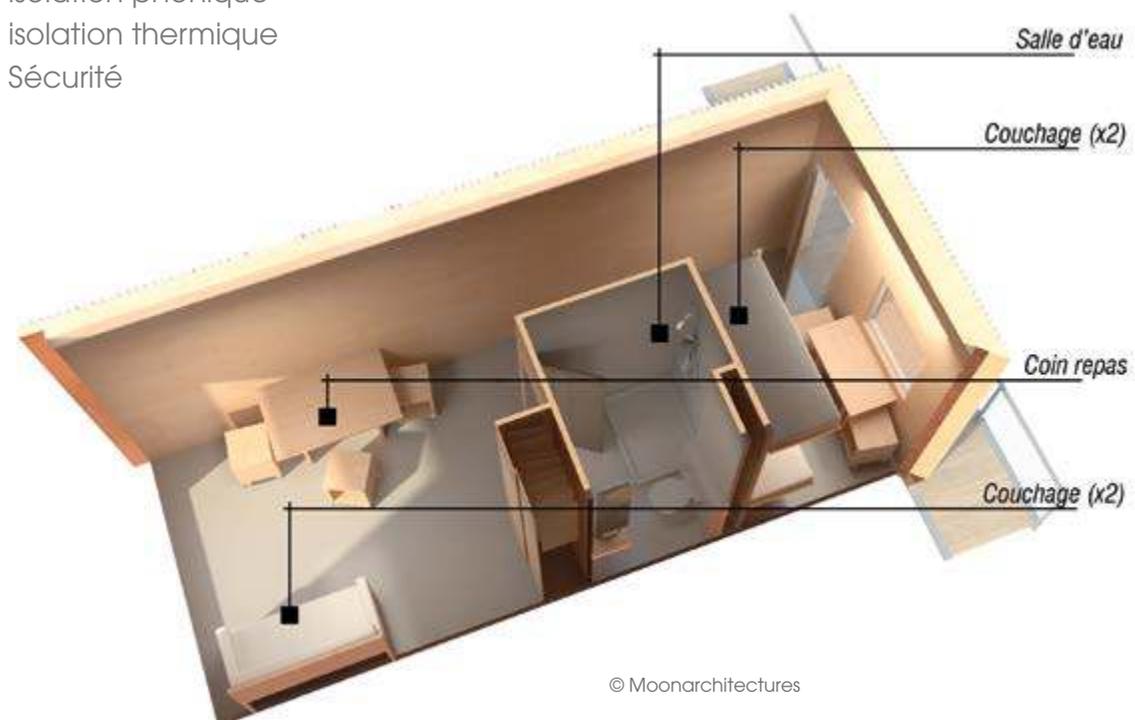
> Type d'hébergement, choix des modules d'habitation

En fonction du projet, en particulier s'il s'agit de la réutilisation d'un bien construit, de l'aménagement de cellules dans un local existant, le statut d'établissement recevant du public (ERP) est susceptible d'être appliqué (*article R123-1 du code de la construction et de l'habitation et suivants*). Différentes catégories de classement sont prévues, impliquant le respect de règles particulières, notamment pour la sécurité et la protection contre l'incendie ou encore l'accessibilité.

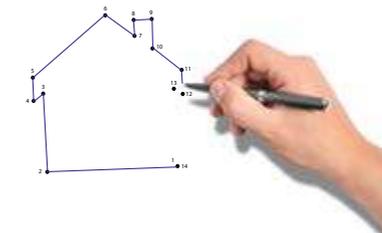
Les unités d'habitat modulaires présentent une souplesse d'utilisation et l'avantage de s'adapter aux différentes typologies familiales. Ces habitats sont réalisés sans fondations ou avec des fondations légères ou superficielles, et peuvent être autonomes vis à vis des réseaux publics.

L'habitat temporaire devra être décent, disposer d'un confort minimum et conforme aux normes de santé et de sécurité. Il comprend :

- lumière naturelle
- ventilation
- isolation phonique
- isolation thermique
- Sécurité



L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



Certains habitats disposent de compteurs individuels pour chaque unité d'habitation, ce qui permet une responsabilisation des usagers quant à leur consommation (*cf opération de Ris Orangis*).

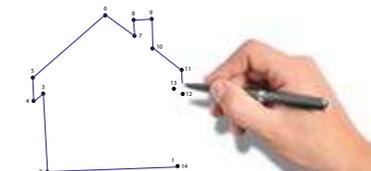
Conformément aux principes applicables en matière de structures pérennes, les sanitaires et cuisines doivent être inclus à l'habitat pour garantir l'autonomie du ménage et sa préparation à l'occupation d'un logement.

> Activités collectives

Certains espaces et/ou modules peuvent être réservés aux activités collectives : **un bureau d'accueil des résidents, une salle de réunion et de préparation des devoirs**. Des aménagements de confort existent : installation d'une **petite épicerie sociale** alimentée par la banque alimentaire et un espace laverie (lave linge et séchage payants) à Dijon, ou une aire de jeux pour les enfants à Toulouse.

6. Les autorisations d'urbanisme

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



> Occupation d'un immeuble bâti

S'il s'agit de l'aménagement d'un bâtiment, sans changement de sa destination, nécessitant seulement des travaux de mise aux normes, aucune autorisation n'est requise si les travaux ne modifient que marginalement la surface de plancher et ne modifient pas l'aspect extérieur du bâtiment. Une simple déclaration de travaux peut suffire; le délai d'instruction est alors d'un mois (*articles L 421- 4, R 421-17,R 421-17-1 code de l'urbanisme*).

> Occupation d'un terrain nu non bâti

La réalisation d'une opération d'habitats temporaires de plus de 20 m² **pour une durée d'installation supérieure à 3 mois** est soumise au droit commun de la construction (*article R 421- 5 du code de l'urbanisme*) et nécessite l'obtention d'un **permis de construire**. Il s'agit de vérifier que l'opération envisagée respecte les différentes règles en vigueur en particulier celles issues du document d'urbanisme applicable.

Le délai d'instruction est d'environ trois mois si le projet n'est pas un ERP. Cependant, ce délai peut être plus long en raison de législations spécifiques (abord d'un monument historique, plan d'exposition au bruit aux abords des aéroports, zones inondables...).

Le recours éventuel à un permis précaire (art L 433-1 et suivants du code de l'urbanisme)

Dans le cas où le projet ne respecte pas les règles d'urbanisme (un terrain par exemple localisé en zone inconstructible hors zone U ou AU), il est possible de recourir exceptionnellement au permis précaire.

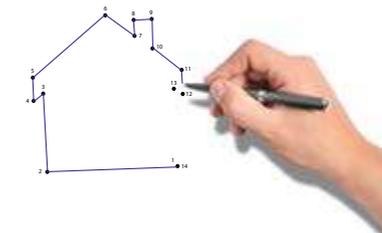
En application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme, **une construction soumise à formalité au titre du code de l'urbanisme**, qui ne satisferait pas aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement et à l'aménagement des abords ou qui ne serait pas compatible avec une déclaration d'utilité publique (L.421-6 du code de l'urbanisme), **peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire** si « sans respecter l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable, le projet répond à une nécessité caractérisée, tenant notamment à des motifs d'ordre économique, social, culturel ou d'aménagement, et ne déroge pas de manière disproportionnée aux règles d'urbanisme applicables eu égard aux caractéristiques du terrain d'assiette, à la nature de la construction et aux motifs rendant nécessaire le projet » (CE, 18 février 2015, n° 385959).

La demande doit être motivée : le porteur du projet doit ainsi démontrer pourquoi il est dans l'incapacité de respecter les règles en vigueur.

Les délais d'instruction d'une demande de permis précaire sont ceux d'un permis classique.

Le bénéficiaire d'un permis précaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée et remettre à ses frais le terrain en l'état à la date de l'expiration du permis, précisée dans l'arrêté le délivrant.

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



> Constructions temporaires de moins de 3 mois

S'agissant de constructions temporaires, en application de l'article L.421-5b du code de l'urbanisme, certaines constructions sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées. Dans le cas général, l'implantation ne doit pas excéder trois mois. Le code de l'urbanisme prévoit cependant des dérogations. Lorsqu'il s'agit par exemple de constructions nécessaires au relogement d'urgence des victimes d'une catastrophe, la dispense de permis peut être portée à un an (R. 421-5 a). Au-delà de ces durées, les constructions sont soumises au droit commun de l'urbanisme et le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

> Remarques sur certaines installations démontables, mobiles, saisonnières

Les installations temporaires exposées ci-après ne relèvent pas du régime juridique des habitations temporaires dont il est fait état dans ce document.

a) Installations démontables ou mobiles (décret n° 2015-482 du 27 avril 2015).

Certains modes d'habitat temporaire (yourte, tentes) les habitats démontables ou mobiles (caravanes) pour les gens du voyage constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs peuvent en outre s'appuyer sur les dispositions récentes du décret n° 2015-482 du 27 avril 2015. « L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de rési-

dences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable». Un permis d'aménager sera requis pour l'installation dès deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m² sur des terrains aménagés pour les recevoir.

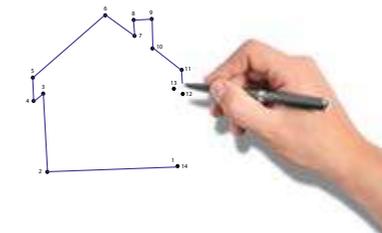
b) Installations de mobil-home (terrains de loisirs) (art R 111- 33 code de l'urbanisme)

Les mobil-home ne sont pas autorisés en dehors des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs. Si le maître d'ouvrage a recours à des unités d'habitation de type mobil-home pour réaliser une installation temporaire comme solution d'hébergement, hors zones de loisir, il doit nécessairement les poser ou ancrer dans le sol l'unité d'habitation.

c) Installations saisonnières (art L 432-1 code de l'urbanisme)

Les installations d'habitat temporaires sont exclues du régime des constructions saisonnières qui s'applique à des démontages et réinstallations au même endroit, pour une durée prévue, de 5 ans maximum.

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



> Précautions

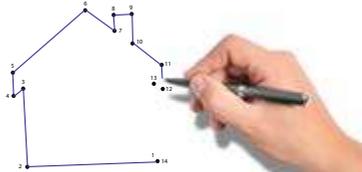
- En terme de temps, le principal gain d'une opération d'habitat temporaire par rapport à une opération classique de construction, se situe sur la durée du chantier et peu sur celui nécessaire à l'obtention des autorisations administratives.
- Le permis de construire relève de la compétence du maire. Toute autorisation d'urbanisme nécessitera l'accord de la collectivité.
- Le permis est délivré sous réserve des droits des tiers, ce délai court deux mois à partir de l'affichage sur le terrain informant du projet envisagé.

7. Gestion quotidienne de l'installation temporaire



Image © fotolia.com

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



Les projets d'habitat temporaire nécessitent une gestion couvrant la durée de l'installation. Les moyens affectés dépendent notamment de la taille du projet, de son ambition et des marges de manœuvre données aux résidents.

> L'admission et le statut du ménage

Le ménage accueilli est hébergé. Ainsi, l'accueil ne donne pas lieu à l'établissement d'un bail ou d'un titre d'occupation ni au versement d'un loyer ce qui n'exclut pas une participation financière. Cette participation à valeur pédagogique permet d'aider les résidents à apprendre ou réapprendre la gestion du budget personnel ou du budget familial.

Par conséquent, aucune aide personnelle au logement ne peut être versée, que ce soit aux ménages ou à la structure gestionnaire.

À son admission la personne ou la famille se voit remettre **un contrat de séjour**, stipulant ses droits et ses obligations, **le règlement intérieur de la structure** ainsi que son livret d'accueil (*Loi du 02 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale*).

L'admission est fixée selon une durée déterminée et renouvelable. La situation du ménage est réévaluée régulièrement. L'objectif étant que le ménage accède le plus rapidement possible à une insertion durable dans un milieu ordinaire ou adapté.

Les personnes doivent être en phase avec les objectifs du gestionnaire :

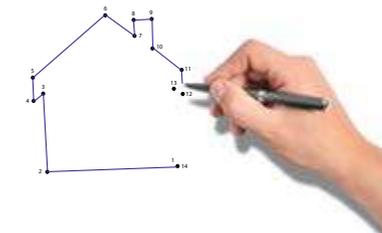
- ▶ scolarisation des enfants,
- ▶ règles de vie collective (hygiène, bruit, réunions collectives, tâches collectives, entretenir son espace privatif...),
- ▶ entreprendre une démarche pour trouver un emploi,
- ▶ rencontrer régulièrement les travailleurs sociaux.

> Le gardiennage

Le gardien du site est l'intermédiaire entre le propriétaire du terrain, les acteurs publics et les résidents de l'espace et veille à une bonne qualité de vie collective sur l'espace. Cette présence peut être permanente 24h sur 24h.

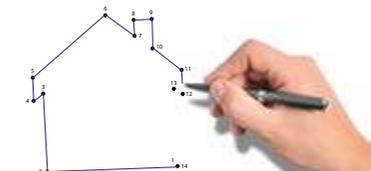
Dans certains espaces, le gardiennage n'est pas permanent ; il peut être suspendu la nuit et parfois le weekend. Les ménages sont ainsi davantage mis en situation de responsabilité. Par exemple à Toulouse dans le village de Grynfogel, la présence seulement hebdomadaire de travailleurs sociaux associatifs semble suffire et aboutir à une pleine responsabilisation des familles. Un équilibre est à trouver entre la présence minimale d'encadrement nécessaire et le besoin d'autonomie des ménages.

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



8. Coût des opérations

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



L'analyse financière de trois opérations présentées en annexe démontrent de coût allant de 9,85 €/place/jour sur Ris-Orangis, à 59,22 €/place/jour à Strasbourg (opération des berges de l'Ain) en passant par 23,38 €/place/jour sur Dijon.

Le coût de revient se subdivise en deux postes principaux de dépense : le coût d'investissement (conception et réalisation de l'ouvrage) et celui relatif au fonctionnement (prestations, frais de structure, charges de personnel).

> Le coût d'investissement

Le coût d'investissement dépendra en priorité de l'équipement du terrain ou non en réseaux divers. Les travaux de voirie et de réseaux divers représentent un poste important de dépense (près de 2/3 du coût d'investissement). Dans le cas du village des berges de l'Ain à Strasbourg les travaux d'assainissement et de raccordement aux différents réseaux sont très élevés (environ 1M€), ce qui a une incidence sur les frais d'amortissement. Il est ainsi conseillé, lorsque c'est possible d'utiliser des terrains déjà équipés.

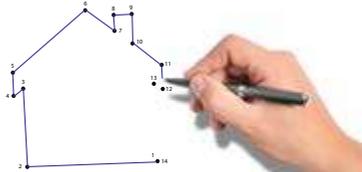
> Le coût de fonctionnement

Le coût de fonctionnement comprend les prestations de service, les actions d'accompagnement et l'entretien des locaux, les charges afférentes au logement, la présence permanente ou non d'opérateurs associatifs sur le site. Une autogestion des habitants permet de limiter ces coûts de fonctionnement, notamment en termes de gardiennage et de masse salariale.

Il convient de souligner que 50% à 70% des coûts de fonctionnement concernent le gardiennage et les différents dispositifs de surveillance.

9. Financement des opérations

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



> Budget prévisionnel

Il faudra rechercher la rentabilité financière du projet par rapport à d'autres dispositifs d'hébergement plus pérenne. Les coûts seront estimés au regard des besoins et de la durée d'utilisation possible avant de décider de la réalisation de l'opération. Le coût d'investissement, en particulier devra être cohérent avec la durée du projet, les charges (réparation, gros entretiens) devront être estimées en fonction de l'activité et de la durée d'installation.

La taille de l'opération peut permettre de réaliser une économie d'échelle et une optimisation du coût. L'équilibre de l'opération s'obtiendra notamment en limitant l'imputation des coûts d'aménagement et en privilégiant l'installation de modules d'habitation bon marché.

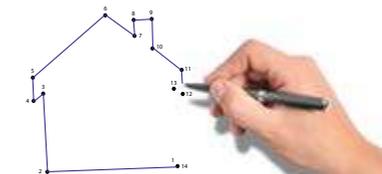
Certains espaces temporaires ont vocation à s'inscrire dans les dispositifs sociaux locaux d'accueil pérennes et à durer jusqu'à la disparition des campements illicites sur le territoire concerné, un processus de rotation des familles étant prévu. Dans un tel cas, il faudra être attentif au choix de l'équipement, de l'unité d'habitation qui devra être de relativement bonne qualité s'il a vocation à durer. Par ailleurs, il ne faudra pas négliger les dépenses liées à la désinstallation et la remise en état du terrain.

La fourchette basse financière des opérations d'habitat temporaire se situe aux environs de 16 €/ personne et par jour et la fourchette haute aux alentours de 34 €/ personne/ jour

Ces différences de coût dépendent :

- ▶ du foncier: gratuit ou non, raccordement aux réseaux, travaux de voirie à réaliser, du choix et qualité de l'habitat
- ▶ de la location ou de l'achat des structures, ce qui a un impact sur les budgets de fonctionnement, au travers soit de la ligne «location», soit de la ligne « dotation aux amortissements »
- ▶ de l'organisation mise en place (gardiennage (24 heures ou non), charges de personnel, etc.)

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



Quelques éléments financiers pour l'établissement d'un budget prévisionnel

Location de bungalows*

| par personne / par jour | Fourchette basse | Fourchette haute | Remarques |
|----------------------------------|------------------|------------------|--|
| Unité d'habitation type bungalow | 6 € | 16 € | Le coût de la location est fortement variable suivant le nombre de personne par unité, l'existence de locaux collectifs (sanitaires, buanderie, salle de réunion...) et le coût de transport. Il varie aussi en fonction de la durée d'installation. |
| Travaux Voirie Réseaux Divers | 0,7 € | 3,5 € | Un terrain raccordé où les réseaux d'eau et d'électricité existent est à privilégier. |
| Gardiennage | 3,6 € | 3,6 € | Gardiennage 24h/24 (base : 30 €/ heure) par gardien Base : 1 gardien pour 200 personnes Coût : 30 € X 24 /200 = 3,6 € / j/ personnes |
| Alimentation / fluides / gestion | 5,5 € | 9,5 € | Base : 2 repas à 4 € + fluides (0,5 €)+ frais de gestion (1 €) = 9,5 € ou 5,5 € avec un seul repas |
| Frais de personnel | 1 € | 1 € | Base : 3 Etp : 2 intervenants sociaux + 1 responsable pour 400 personnes = 150.000 € /an soit 1 € / jour/ personne |
| Total | 16,8 € | 33,6 € | |

* Estimation au 30/11/2015

Achat de bungalows

Un bungalow d'occasion pour 4 personnes coûterait environ 30 .000 €. Soit avec un amortissement sur 1 an = 41 €/ jour / personne. Pour un amortissement sur 5 ans : 8,2 €/ jour/ personne. Le coût moyen d'installation de modules équipés hors travaux de VRD de 120 personnes (30 ménages) se situe dans une fourchette de 900€/ m² à 1500€/ m²

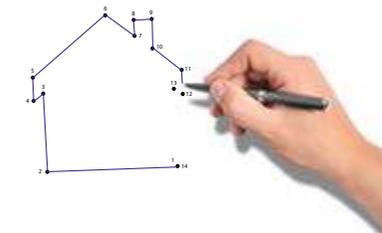
> Les sources de financement

Les sources de financement sont également diverses et font intervenir l'État, les départements, les communes, voire les fonds européens (FEDER pour l'investissement, FSE pour le fonctionnement). A la marge, les personnes accueillies participent généralement à hauteur de leurs ressources.

À noter que le FEDER permet de cofinancer pour les populations marginalisées des lieux de vie temporaires (villages d'insertion, des aires d'accueil, mise à l'abri) dans les régions qui l'ont programmé, notamment la région de l'Île de France, qui par ailleurs peut financer l'investissement complémentaire.

S'agissant de l'installation, l'opération ne visant pas la construction d'une offre pérenne, les crédits relatifs aux aides à la pierre du programme 135 ne peuvent pas être mobilisés. En revanche, des cofinancements de type maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pourront être sollicités sous réserve de leur conformité aux orientations du ministère en charge du logement.

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



En ce qui concerne les dépenses de fonctionnement, elles pourront être subventionnées au titre de l'hébergement sur le programme 177.

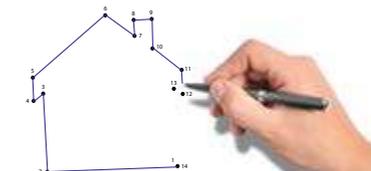
Enfin, le gestionnaire peut bénéficier dans certaines conditions de l'Aide au Logement Temporaire (ALT). Les bénéficiaires de l'ALT peuvent être des associations conventionnées; des centres communaux d'action sociale (CCAS). « *Les associations à but non lucratif dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées et qui ont conclu une convention avec l'État bénéficient d'une aide pour loger, à titre transitoire, des personnes défavorisées* » (Loi 31 décembre 1991). Les personnes accueillies ne perçoivent pas d'aide au logement. (cf article L 851-1 à L 851-4 à R851 -1 à R851-7 du code de la sécurité sociale).

Le soutien de la structure intercommunale (métropole, communauté urbaine) pour faciliter l'accès aux services qu'elle gère (ordures, assainissement, etc.) est à rechercher.

Ces projets reposent sur la mobilisation de moyens financiers relativement importants et ne sont pas nécessairement plus économiques que d'autres projets plus classiques. L'intérêt y est surtout la rapidité de mise en œuvre et d'installation ainsi que la possibilité de s'implanter sur certains terrains non constructibles immédiatement ou momentanément disponibles. C'est pourquoi ce type de projet ne saurait venir en substitution de projets classiques de structures d'hébergement.

10. Gouvernance/ pilotage du projet

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



> Mettre en place un dispositif de pilotage efficace

Le pilotage de ces opérations doit se faire au plan local sous l'égide du préfet du département ou de la collectivité concernée. Le préfet de région et ses services lui apportent son soutien.

Le comité de pilotage réunit les acteurs locaux autour du responsable du projet : commune, intercommunalité, les différents services de l'État, conseil départemental, conseil régional, associations engagées dans des actions d'insertion, opérateurs, bailleurs sociaux, etc. Des représentants des ménages concernés sont également associés au comité de pilotage.

Les objectifs du comité de pilotage sont les suivants :

- ▶ valider le contenu et le calendrier du projet ;
- ▶ s'assurer de la bonne mise en œuvre du projet et contrôler le respect du calendrier prévisionnel qui doit courir jusqu'à la désinstallation et la remise en l'état du foncier ;
- ▶ s'assurer que des solutions pérennes d'hébergement, de logement ou alternatives sont proposées aux ménages
- ▶ mobiliser les partenariats nécessaires
- ▶ évaluer le projet, sa pertinence et son efficacité, en particulier avant tout renouvellement des financements, sa conformité avec les besoins du territoire et son articulation avec les autres dispositifs du PDLAHPD.



Le pilotage régulier du projet est ainsi essentiel. Il permet le suivi régulier des personnes et la coordination des actions avec les référents accompagnateurs et le responsable du projet.

La tenue d'un tableau de bord permet d'évaluer l'efficacité du projet. Il est utile de fixer des indicateurs de suivi en fonction de l'objectif poursuivi : taux de scolarisation, taux de formation, nombre de ménages relogés, etc.

Conduire ce type de projet nécessite une exigence pour le maître d'ouvrage public qui devra dès le début de l'opération se donner des moyens afin d'anticiper le départ des ménages et être en mesure de trouver des solutions pérennes de sortie.

La volonté politique est le moteur du projet. Les acteurs locaux doivent être convaincus de sa pertinence et de son opportunité afin de pouvoir mobiliser un partenariat efficace. Cette conviction sera d'autant plus forte et porteuse si le projet aura été mesuré dans tous ses aspects, notamment sur le plan financier.

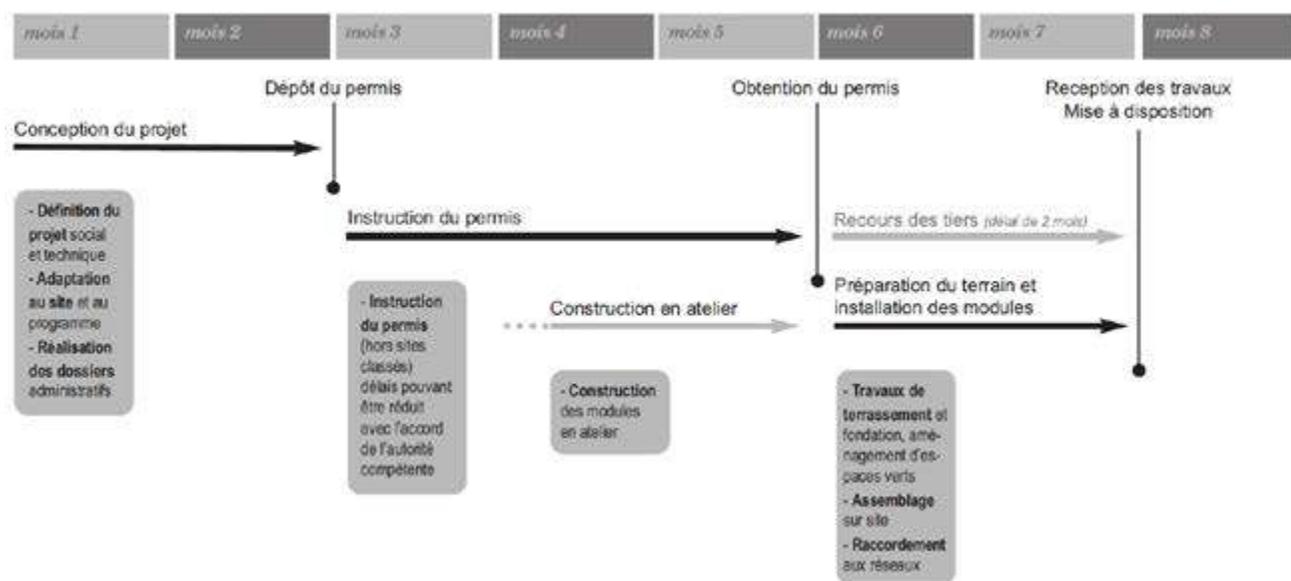


Image © fotolia.com

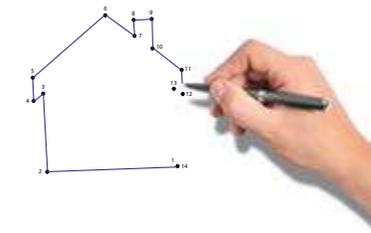
Annexes

ANNEXE 1 Echancier du projet

Planning de mise en oeuvre



L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



ANNEXE 2 Exemple d'une convention d'occupation temporaire

Les éléments ci-après sont extraits de la convention relative au « Hameau de l'espoir » à Serris, en Seine-et-Marne.

La collectivité...

Ci après dénommée la commune Y
Représentée par Monsieur le Maire
Et

L'association (exemple)

Représentée par Monsieur Y

Ci-après dénommée collectivement les « parties »,

Préalablement à la convention, objet des présentes, les deux parties exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Rappel de l'historique du dossier, des conditions de la mise à disposition du terrain etc.

CONVENTION

ARTICLE 1- OBJET ET REGIME JURIDIQUE

1.1 OBJET

La collectivité donne à l'association un droit d'occupation précaire et révocable dans les termes et conditions de la présente convention.

Ce droit d'occupation à titre précaire porte sur un terrain de x m², tel qu'il figure au plan cadastral n°..... annexé, situé sur la commune de

1.2 REGIME JURIDIQUE

L'association accepte expressément le caractère précaire et révocable du droit d'occupation qui lui est consenti par la commune, par application des dispositions de l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme.

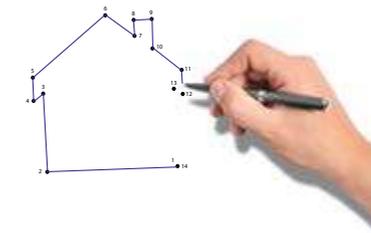
La commune autorise d'ores et déjà l'association à mettre à disposition le terrain objet des présentes, au profit d'un opérateur (exemple : xx), au capital de....., ayant son siège social, immatriculée au régime du commerce ...

L'opérateur réalisera sur le terrain un programme d'hébergement provisoire de X unités, sous forme de bungalows, et/ou de cellules démontables, et d'une aire de stationnement pour x véhicules ainsi que les infrastructures nécessaires au projet. Et ce, dans le but d'exploiter pendant la durée de la convention un village dit de « stabilisation » pour des familles.

Il est précisé que l'association s'engage à rendre opposable à l'opérateur l'ensemble des stipulations de la présente convention.

A l'expiration de la présente convention, les parties se rapprocheront pour convenir du sort du terrain mis à disposition. A défaut d'accord entre les parties, la commune pourra exiger de la société la remise en état du terrain dans les termes et conditions définis à l'article 11 ci-après.

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



ARTICLE 2 - DUREE

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée à partir du jour de sa signature jusqu'au.....

ARTICLE 3 - INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une indemnité fixée à l'euro symbolique, payable à la signature des présentes.

ARTICLE 4 - LIMITATION D'USAGE

Le terrain, objet de la présente autorisation d'occupation précaire, est mis à la disposition de l'association pour être exclusivement et uniquement affecté à l'usage d'un programme d'hébergement provisoire de x unités maximum, sous forme de ...

Aucune autre utilisation que celle définie ci-dessus ne sera autorisée sous peine de révocation immédiate, de plein droit et sans formalité. L'association sera seule responsable vis-à-vis de la commune de la stricte application de cette clause qu'elle s'engage à faire exécuter par l'opérateur.

ARTICLE 5 - NON CESSIBILITE DE LA CONVENTION

A titre de condition déterminante sans laquelle les parties aux présentes n'auraient pas contracté, l'association s'interdit pendant toute la durée de la présente convention, de la céder ou de la transférer à toute personne physique ou morale, totalement ou partiellement autre qu'à l'opérateur...

ARTICLE 6 - OBLIGATION DE L'ASSOCIATION

A titre d'exemples :

- L'association s'oblige, avant toute prise de possession d'un terrain, à assister à un état des lieux contradictoires en présence de la commune et de l'opérateur.
- L'association s'engage à régler à la signature de la présente convention une somme de x€ destinée à couvrir les frais de constats d'huissier.
- L'association reconnaît conserver les infrastructures existantes
- Sauvegarde des réseaux
- Souscrire des polices d'assurance pendant la durée des travaux
- Clôturer l'emprise du terrain

ARTICLE 7 - MODIFICATIONS- TOLERANCES

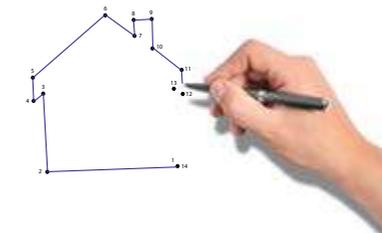
Toute modification de la présente convention ne pourra résulter que d'un document écrit revêtu de la signature tant de la commune que de l'association.

Aucune modification ne pourra être déduite soit de la passivité soit de la tolérance de la commune, qu'elle qu'en soit la fréquence et la durée ; la commune reste toujours libre d'exiger la stricte application des clauses de la présente convention qui n'auraient pas fait l'objet de modifications dans les conditions sus-indiquées.

ARTICLE 8 - RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

Hors le cas de l'arrivée du terme normal de la convention prévue à l'article 2 ci-avant et sous réserve de l'application des dispositions de l'article 10 ci-après, il pourra être mis fin à la convention dans les conditions suivantes :

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



a) Par l'association

- À tout moment, moyennant un préavis de x mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune.
- À défaut de réalisation et d'exploitation du projet par l'opérateur moyennant un préavis de x mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune.

b) Par la commune

Hors le cas visé à l'article 10, ci-après, la commune ne pourra révoquer cette autorisation d'occupation précaire qu'avec un préavis de x mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'association et ce, sans indemnité au profit de la dite association.

ARTICLE 9 - DEPOT DE GARANTIE-PENALITES DIVERSES

L'association s'oblige à verser ce jour au titre du dépôt de garantie visé au du cahier des charges des prescriptions générales, la somme de x euros...

Exemples :

- Pénalités pour utilisation de l'emprise non conforme à l'objet de la convention
- Pénalités pour non respect de la date de libération du terrain
- En cas de désordres constatés sur le terrain mis à disposition
- En cas de contestation sur l'état du terrain, désignation d'un expert amiable...

ARTICLE 10 - REVOCATION PAR FAUTE DE L'OCCUPANT

La présente convention pourra être révoquée en cas de manquement par l'association ou

l'opérateur aux obligations mises à sa charge relatives au maintien de l'affectation du terrain.

Dans ce cas, et après mise en demeure notifiée au signifiée par la commune restée sans effet pendant x jours de rétablir l'affectation du terrain, la convention sera révoquée de plein droit si la mise en demeure prévoit que la commune entend utiliser à son profit le bénéfice de cette clause.

Au cas où les dispositions du précédent paragraphe viendraient à s'appliquer et que l'association ou l'opérateur ne libère pas le terrain, la commune pourra l'y contraindre en requérant du président du tribunal compétent la délivrance d'une ordonnance de référé.

Toute offre de rétablissement de l'affectation du terrain faite par l'association postérieurement à l'expiration du délai de x jours prévu ci-dessus demeurerait alors sans effet.

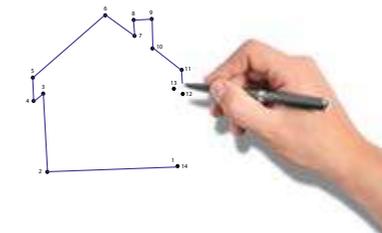
Les frais engendrés par l'accomplissement des formalités ci-dessus prévues seront mis à la charge de l'association.

ARTICLE 11 - LIBERATION DU TERRAIN- ETAT DES LIEUX-REMISE EN L'ETAT

En cas de survenance du terme anticipé ou non

- toutes les infrastructures et superstructures réalisées objet des présentes devront être démolies
- le terrain devra être libéré de toute occupation et remis dans son état initial, dans les meilleurs délais et au plus tard dans le mois suivant l'expiration de la présente convention.

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



La commune convoquera régulièrement l'association et l'opérateur pour procéder à un état des lieux contradictoires et arrêter, le cas échéant, les mesures à prendre pour régler le sort du terrain et à défaut d'accord entre les parties, faire remettre le terrain dans son état initial, mesures qui seront cosignées par un procès-verbal contradictoire.

En cas de désordres constatés

En cas de contestation sur l'état du terrain

ARTICLE 12 - FRAIS

Les frais de la présente convention, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de l'association qui s'y oblige.

ARTICLE 13 - DOMICILE DES PARTIES

Les parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

ARTICLE 14 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

ANNEXE 3 Exemples de procédés constructifs

Voici quelques exemples des principaux procédés constructifs utilisés pour l'aménagement de bases de vie temporaire.

1 - Unité d'habitation « type conteneur »

Exemple du village de stabilisation de Dijon

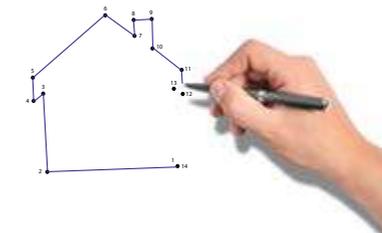


Photo : Village pour réfugiés à Innsbruck en Autriche © Société Containex

Descriptif :

- Cadre robuste en acier profilé avec possibilité de mettre en place des coins de conteneurs et des passages de fourches.
- Fenêtres en PVC blanc oscillo-battante à double vitrage 4/16/4mm avec volets roulants intégrés - Plancher en structure bois-ciment 22m imputrescible
- Isolation thermique et sonore optimale
- Panneaux muraux en tôle galvanisée
- Possibilité de construction en hauteur
- Coût d'une unité d'habitation de 25 m² : environ 25 000€ HT (4 personnes)

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



2 - Unité d'habitation modulaire en bois en autoconstruction

Exemple du village du hameau du Bouvray à Orly



Descriptif :

Ce village a été réalisé en véritable auto-construction (c'est-à-dire avec le montage rapide sur site d'éléments maintentionnable munis uniquement d'une visseuse mais avec une garantie de qualité et de performance énergétique). Ces maisons répondent aux documents techniques unifiés (DTU) et règlements en vigueur. Ils présentent une qualité environnementale certaine avec des possibilités d'insertion dans différents sites, avec différents types de toit, de typologie, de parement etc

3 - Unité d'habitation modulaire mixte *

Exemple du village de l'espoir à Caen

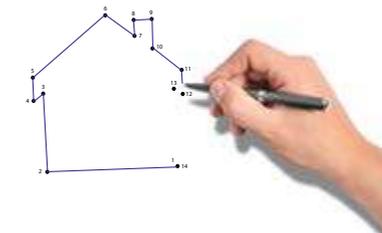


Descriptif :

- Module mixte ossature bois et caisson métallique fabriqué en usine, livré sur camion.
- Structure en ossature bois Pin du nord ou épicéa traité 45 X145 d'épaisseur avec caisson métallique.
- Revêtement : Bardage, Trespa, Alupanel etc.
- Isolation Laine de roche 120 mm RT 3.20
- Châssis métallique en caisson avec isolant,
- Pare vapeur, plancher: panneaux OSB3, sol PVC
- Coût par m2 comprenant la livraison et installation (hors VRD) : 970€ HT/M2

Module avec rampe pour accès personnes handicapées

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



4 - Système de construction en bois structurel auto portant

Projet développé pour la commune de Sucy en Brie



© Moonarchitectures

Descriptif :

L'unité d'habitation est constituée de plusieurs panneaux modulaires en structure bois autoportants agencés en usine.

- Éléments d'architecture entièrement construits en atelier
- Agencement en usine des divers éléments constituant l'unité d'habitation
- Modules pouvant être reconditionnés, réaménagés,
- Possibilité de construction en hauteur
- Garantie décennale
- Système évolutif pouvant être transformé et adapté pour une résidence classique.
- Coût moyen par m² : environ 1100€ HT

L'habitat temporaire : une solution d'hébergement



ANNEXE 4 Exemples d'opération

- Nantes** un espace de stabilisation 64
- Montreuil** 2 terrains d'accueil 66
- Dijon** Village de stabilisation 68
- Toulouse** Village d'insertion de Grynfogel 70
- Strasbourg** Les berges de l'Ain 72
- Ris Orangis** Base de vie provisoire 74
- Orly** Le Hameau du Bouvray 76

fiche technique habitat temporaire
« un espace de stabilisation »
 à Nantes (44)

30 personnes environ - de 2011 à fin 2017

5 juin 2015

Porteur du projet :

Ville de Nantes

Partenaires :

Conseil général de Loire-Atlantique
 Préfecture de Loire-Atlantique
 Association Aclarams (suivi social)
 Nantes Métropole

Opérateurs :

Association Une famille un toit 44
 Association Saint Benoît de Labre

Equipe :

Une personne dédiée pour gérer le site avec l'appui d'un interprète linguistique. 1,5 ETP et 4 bénévoles présents 1/2 jour hebdomadaire (* Équivalent temps plein)

Budget :

Coût investissement : NC

Pris en charge par Nantes Métropole

Coût de fonctionnement : NC

Pris en charge par la Ville de Nantes

Montant de la participation des usagers :

Fixée en fonction des ressources de 10 à 50€

Contact :

Yves Aubry

Chef de projet, association « une famille un toit 44 »

yves.aubry@unefamilleuntoit44.org

M. +33 (0)2 40 97 06 68

Adresse du sites :

58, quai du Président Wilson
 44 000 Nantes



Le projet : Dès 2005, la ville de Nantes et Nantes métropole ont entamé des programmes d'insertion conventionnés avec des associations d'accompagnement vers et dans le logement, en appui de l'évacuation d'un grand campement urbain illicite sur plusieurs sites de l'agglomération nantaise.

Un des sites de stabilisation, au 58 quai Wilson, accueille une dizaine de ménages sur un terrain clôturé, localisé dans un futur quartier d'aménagement. Les familles sont hébergées dans des mobil-homes raccordés et disposent d'un sanitaire autonome et d'une petite cuisine. Cet hébergement est mis à disposition par contrat de trois mois, renouvelable autant de fois que nécessaire.

L'association Saint Benoît de Labre accompagne les ménages sur les volets santé, scolarisation, accès aux droits et logement. L'association Une famille un toit 44, qui assure la gestion du site, les suit sur le volet insertion professionnelle. Cet accompagnement fait l'objet d'un contrat avec les personnes suivies.

Public : La capacité du village est de 30 personnes : 9 ménages sont encore actuellement accueillis.

Organisation du site : Le site choisi est un parking en ville dans un quartier futur d'aménagement, à proximité des services avec peu ou pas de voisinage direct. L'aménagement comprend 10 mobil-homes raccordés aux fluides. Le terrain est mis à disposition par la société d'aménagement de la métropole Ouest Atlantique.



Prestations proposées :

- Un espace « jeu » pour les enfants
- Un espace boîtes aux lettres
- Un mobil home collectif pour les réunions
- Un parking
- Des poubelles classiques

Impact social :

Scolarisation : Tous les enfants sont scolarisés.

Logement : une commission inter-bailleurs mensuelle examine les situations des familles (4 ménages ont accédé à un logement en 2014, 1 famille en 2015). Le taux de rotation des familles est en général supérieur à un an, l'hébergement sur le site dure en moyenne 18 mois.

Emploi : l'accompagnement vers l'emploi porte d'abord sur l'insertion professionnelle. Mise en situation avec un employeur, rédaction d'un CV, ... 10 personnes ont signé un contrat de travail depuis le début de l'opération. Par ailleurs 4 personnes ont un statut d'auto-entrepreneur. Des formations sont proposées (conduite engins de chantier : 1 personne, entretien surface : 5 personnes, espaces verts : 4 personnes, maraîchage : 4 personnes).

Apprentissage du français :

Pour les enfants, la compréhension et l'expression sont très bonnes et leur niveau de lecture et d'écriture est satisfaisant. Pour les adultes de moins de 40 ans, la compréhension et l'expression sont bonnes. Pour les adultes de plus de 40 ans, le niveau de compréhension et d'expression, de lecture et d'écriture est faible voire très faible, mais des évolutions positives sont à noter. Deux formations linguistiques ont été financées par le Conseil régional des Pays-de-la-Loire.

Bonnes pratiques :

- ➔ Suivi soutenu de l'insertion professionnelle avec un objectif de consolider le parcours d'insertion (travail, formation), un contrat d'objectif est signé avec les personnes.
- ➔ Une gestion locative adaptée: un contrat de « droit commun » est écrit dans les deux langues, un état des lieux d'entrée et de sortie est réalisé.
- ➔ Aide au retour de familles qui le souhaitent dans leur village ou région d'origine, en lien avec des autorités roumaines.



5 juin 2015

fiche technique habitat temporaire
« 2 terrains d'accueil »
à Montreuil (93)

377 personnes - Janvier 2010 à Juin 2015

Porteur du projet :

Ville de Montreuil

Partenaires :

Conseil régional d'Île-de-France, préfecture de Seine-Saint-Denis, Direction régionale et interdépartementale pour l'hébergement et le logement (Drihl), Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), ministère de l'Éducation nationale, Centre communal d'action sociale (CCAS).

Opérateurs :

Association logement jeunes 93 (ALJ93), Rue et Cité, Cité Myriam (Secours catholique).

Équipe :

7 ETP* dont plusieurs travailleurs sociaux issus des associations ALJ 93, Rue et Cité, Cité Myriam (opérateurs sur l'accompagnement socio-professionnel et sur la gestion locative)

* Équivalent temps plein

Budget :

Coût investissement : 2,5 M€
dont 1,3 M€ de subventions

Coût de fonctionnement : 800 k€/an

Montant de la participation des usagers :
Fixée en fonction des ressources

Contacts :

Marie-Louise Mouket
Directrice du pôle social et insertion ALJ93
ml.mouket@alj93.fr
tél +33 (0)1 43 52 29 69

Adresse des sites :

89 rue Pierre de Montreuil
187 bis rue Edouard Branly
93100 Montreuil



Le projet : Suite à un incendie en août 2008, dans un lieu où habitaient 117 familles (350 personnes), la ville de Montreuil en partenariat avec l'État a mis en place une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (Mous) pour suivre l'ensemble des familles, sans sélection à l'entrée. La Mous et la gestion des sites ont été confiées à l'ALJ 93 en 2010. La finalité des actions est inscrite dans le cahier des charges de l'opérateur avec pour objectif, le processus d'insertion des familles.

Pendant 5 ans, les familles accueillies sur la base d'un contrat sur des « terrains d'accueil » ont été accompagnées vers le droit commun en matière d'accès aux droits, de prévention et de santé, de scolarité et d'alphabétisation, d'insertion économique, et d'accès au logement.

Public : 117 familles, dont 377 personnes, dont à l'origine 57% de majeurs (216) et 43% d'enfants (161) ont été accueillis sur plusieurs sites.

Organisation des sites : Plusieurs sites ont été aménagés. Ces terrains se situent en centre ville à proximité des commerces, du bus et du métro.

Plusieurs opérations ont été menées :

- installation des familles en caravane sur les sites d'accueil.
- de 2012 à 2014 : réalisation de 22 logements passerelles modulaires déplaçables de statut privé sur le bas Montreuil. Ces logements offrent un niveau de confort comparable à la construction traditionnelle. Du T1 au T3, ils ont entièrement été préfabriqués en usine. Seules les fondations ont été réalisées sur le terrain, selon un procédé classique.
- construction de 25 logements en financement par Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)



Prestations proposées :

- Espaces collectifs : salles communes, bureaux, ...
- Boîtes aux lettres
- Gardiennage des sites d'accueil
- Bibliothèque

Impact social :

Scolarisation : scolarisation de tous les enfants en âge d'être scolarisés, activités ludiques et aide aux devoirs.

Logement : de 2010 à 2014 : 70% des personnes de la Mous ont rejoint le droit commun. En juin 2015, 90% des personnes auront été relogées.

Emploi : en 2014, 37 ménages ont trouvé un emploi. Accompagnement individuel et collectif, valorisation des expériences antérieures, apprentissage des règles du travail, transposition des compétences, maîtrise des techniques des recherches d'emploi.

Communication :

- Voir les articles ci dessous :
- Parisiens autrement / Secours catholique : <http://goo.gl/GuqFG8>
- OPHLM Montreuil : <http://goo.gl/7L87p0>

Bonnes pratiques :

- Mise en œuvre d'un accompagnement personnalisé pour l'accès à l'emploi et la réalisation d'un projet individuel
- Construction d'un parcours localif vers la stabilisation, depuis les caravanes, en passant par des logements passerelles :
 - Dès le début de l'opération, inscription des familles comme demandeurs de logements sociaux.
 - Installation de logements passerelles modulaires déplaçables.
 - Construction de logements sociaux.
- Désignation de délégués du conseil de la vie sociale : interlocuteurs privilégiés avec les autres ménages, participation aux instances de décision.
- Favoriser la citoyenneté et participation des familles à la vie locale (Mise de quartier, inscription sur les listes électorales, ...).
- Atelier temps de femmes.



5 juin 2015

fiche technique habitat temporaire
 « Village de stabilisation »
 à Dijon (21)
 60 personnes - Lancement en octobre 2012

Porteurs du projet :

Préfecture de la Côte-d'Or (Direction départementale de la cohésion sociale - DDCS)
 Ville de Dijon et Grand Dijon

Porteuses :

115, Service intégré d'accueil et d'orientation (Siao)

Opérateurs :

Association 2choeslune
 Dom'ici

Equipe :

3,6 ETP* travailleurs sociaux
 + une veille de nuit + des bénévoles

(* Équivalent temps plein)

Budget :

Coût investissement : NC
 La viabilisation du terrain a été réalisée par le Grand Dijon.

Les bungalows sont loués à l'association 2choeslune par l'association Dom'ici.

Coût de fonctionnement : 506 k€/an
 100% subvention Etat

Ce coût comprend la location des bungalows, les charges, l'accompagnement des personnes

Montant de la participation des usagers :
 Fixée en fonction des ressources

Contacts :

Evelyne Nugues

Adjointe au responsable du Pôle inclusion sociale
 Direction départementale de la cohésion sociale de la Côte-d'Or
 evelyne.nugues@cote-dor.gouv.fr
 tél. +33 (0)3 80 68 30 52

Stéphanie CALVO

Responsable du village de stabilisation de Dijon
 Association 2choeslune
 s.calvo@asso-2choeslune.org

Adresse du site :

1, bis rue de Creuzot
 21000 Dijon



Le projet : Afin de résorber des squats sur le Grand Dijon (environ 70 personnes issues de populations migrantes de l'Est de l'Europe dont des familles avec enfants en situation de précarité très importante), l'Etat a eu la volonté de mettre en œuvre une solution durable de stabilisation permettant l'insertion des familles et l'accompagnement.

L'accompagnement porte sur l'accès à l'emploi, la formation, la scolarisation des enfants, l'apprentissage du français, la tenue et la gestion du foyer, l'accès aux soins, et dans un second temps l'accès au logement, sur la base d'un diagnostic concernant la situation de chaque famille.

Public : 94 personnes ont été hébergées dans le village depuis 2012.

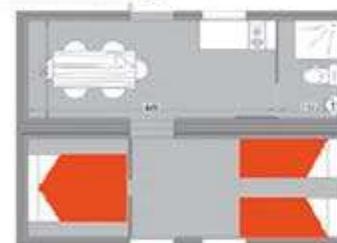
Les familles hébergées signent un contrat où figurent les droits et les obligations.

Organisation du site : Le village a été installé sur un ancien terrain militaire, propriété de l'Epide (Etablissement public d'insertion de la défense) réquisitionné par la préfecture dans un premier temps, puis loués par l'association 2choeslune. Le site est isolé de l'espace public par un mur pré-existant. Le village comprend :

- 10 bungalows d'une capacité de 6 personnes, chacun équipé de sanitaire et d'une cuisine,
- un module de 150 m2 pour un usage collectif et des bureaux.



Plan d'un module grande famille :



Prestations proposées :

- Espace laverie collectif
- Boîtes aux lettres
- Epicerie
- Cours de cuisine
- Sensibilisation des enfants à la lecture, séance de lecture collective
- Accompagnement à la parentalité

Impact social :

Scolarisation : 16 enfants sont scolarisés (dont deux non soumis à l'obligation scolaire).

Logement : 3 ménages, dont 2 ménages accompagnés à la sortie (1 logé dans un logement collectif du parc public et 1 logé via l'association Habitat et Humanisme dans le parc privé). Par ailleurs, un ménage exclu du village a trouvé un logement privé. Accompagnement pour l'accès au logement avec bail glissant de 12 à 18 mois.

Emploi : Depuis le 28 octobre 2012, 14 personnes ont accédé à l'emploi et 10 n'ont pas accédé à l'emploi.

Pilotage :

Un comité de pilotage associant les différents partenaires se réunit une fois par an. Un comité de suivi se réunit chaque trimestre.

Bonnes pratiques :

- Installation d'une petite épicerie collective sociale alimentée par la banque alimentaire et d'un espace laverie.
- Sollicitation de la fondation Orange pour conduire une initiation à l'informatique
- Construction et adaptation des outils au fur et à mesure de l'avancée du projet (assouplissement du règlement de fonctionnement).



5 juin 2015

fiche technique habitat temporaire
« Village d'insertion de Grynfogel »
à Toulouse (31)

100 personnes environ - septembre 2013

Porteur du projet :

Ville de Toulouse

Partenaires :

Préfecture de Haute-Garonne (Direction départementale de la cohésion sociale - DDCS), ministère de l'Éducation nationale, Structures d'insertion par l'activité économique (SIAE), Pôle emploi, Missions locales, Maison des solidarités, Caisse d'allocations familiales, Caisse primaire d'assurance maladie, Plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE), les Restes du cœur

Opérateur :

Pact 31

Équipe :

2 ETP*
répartis entre la Ville et le Pact 31
(*Équivalent temps plein)

Budget :

Coût investissement : 600 k€ HT dont 264 000 € de subventions du Feder
Coût à la place en investissement : 6 k€
Coût de fonctionnement : NC
Montant de la participation des usagers : 50 € par famille dès novembre 2013 soit environ 12 000 € par an

Contact :

Audrey Arquier
Chargée de mission « gens du voyage et ressortissants européens », Ville de Toulouse
audrey.arquier@mairie-toulouse.fr
tél. 05 62 27 46 78

Adresse du site :

Avenue du Docteur Maurice Grynfogel
31000 Toulouse



Le projet : Le projet a été développé par la Ville de Toulouse et le Pact 31 suite au repérage de 24 familles ressortissantes européennes en précarité dans une copropriété dégradée (dite des « Castalides »), du fait d'une impossibilité pour elles d'accéder au logement social. Le site compte 32 caravanes achetées par la ville.

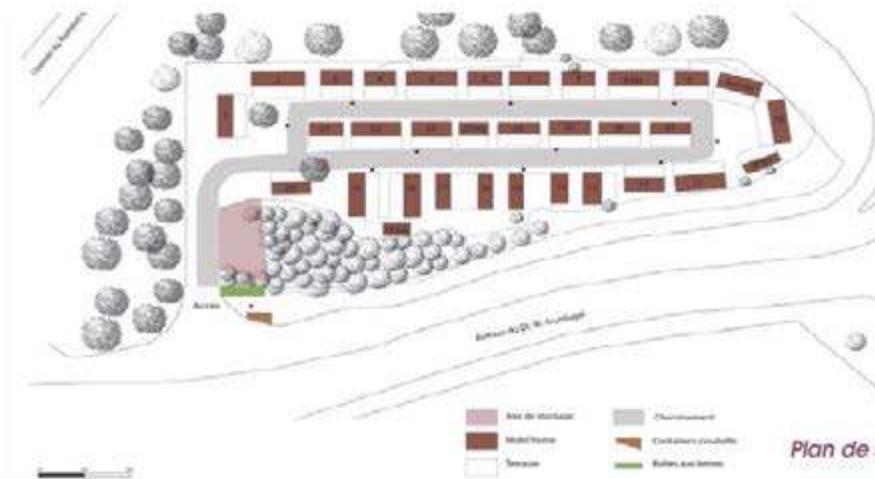
Dès l'accueil des familles en septembre 2013, l'accent a été mis sur l'autonomisation des personnes à travers une cérémonie de remise des clés avec signature des conventions d'occupation et du règlement intérieur. D'autres outils ont suivi très vite : dès novembre l'accompagnement social global a été formalisé par des contrats d'engagements réciproques avec des objectifs personnalisés assortis d'échéances datées. Par la suite, les comités des usagers mensuels ont pris une importance croissante.

Grâce à ces outils, le site qui appartient à la ville de Toulouse est géré principalement par ces résidents, dans le respect du cadre fixé et avec l'appui du binôme formé par la Ville et le Pact 31, présent deux demi-journées par semaine sur le site. L'absence de gardien permet des économies importantes tout en favorisant l'appropriation du site par les habitants et donc l'insertion dans le logement par la suite.

D'abord pensé comme une solution d'urgence, le dispositif est devenu un outil d'insertion dans le cadre des axes de travail de la Maltrise d'œuvre urbaine et sociale (Mous) ressortissantes européennes. Aujourd'hui pérennisé, le village remplit pleinement son rôle de sas en accueillant des personnes sortant de squats ou de campements illicites afin de les conduire vers l'autonomie.

Public : Le site a permis d'accueillir 24 ménages soit 102 personnes (59 adultes, 43 enfants) en sortie de copropriété dégradée. 61 personnes habitaient le site en février 2015. La pérennisation du dispositif va permettre l'accueil de nouvelles familles.

Organisation du site : Le terrain de 10 000 m² a été repéré, défriché et entouré d'un grillage par la Ville avant la naissance du projet. Il est situé à proximité (5 minutes en bus) d'un centre urbain avec tous commerces et l'école accueillant les enfants. Une ligne de bus dont l'arrêt est localisé juste devant le village dessert le centre ville de Toulouse. Les mobil-homes achetés d'occasion par la ville sont organisés autour d'un chemin central.



Plan de situation

Prestations proposées :

Boîtes aux lettres, terrasses, dépôt de ferraille clôturé, container à poubelles, espaces de jeux (table de ping pong...), étendoirs, bacs à fleur en matériaux de récupération, espaces de convivialité extérieurs (bancs peints), aire de jeux pour les enfants, bureau pouvant être utilisé pour des réunions ou pour recevoir les personnes.

Impact social :

Scolarisation : 100 % de scolarisation pour les enfants en âge de relever de l'obligation scolaire. Pour les enfants hors obligation scolaire : plusieurs enfants de moins de 3 ans sortent 2 demi-journées par semaine à la halte garderie, 100 % de scolarisation en maternelle. Deux en Centre de formation pour apprentis (CFA), 1 jeune mineur en scolarité générale ayant dépassé 16 ans.

Logement : 7 sorties au 26/02/15 : 1 femme seule en CHRS car besoin d'un accompagnement quotidien, 4 ménages sortis vers du logement social autonome (+ 2 en parlance), 1 ménage et 1 jeune issu d'un ménage resté sur site retournés en Roumanie (hébergés chez des tiers, a priori au sein de la famille).

Emploi : 20 contrats de travail (3 CDI et 17 contrats d'insertion).

Formation : 3 formations qualifiantes (1 école de la deuxième chance, 1 apprenti électricien, 1 apprenti propreté).

Langue : depuis le début de l'opération, 55 personnes ont suivi des cours de français langue étrangère. Au 26/02/15, 39 personnes suivent des cours.

Pilotage :

Travail partenarial quotidien entre la ville de Toulouse et l'association Pact 31.

Le projet de village d'insertion fait suite à l'évacuation d'une copropriété dégradée pilotée par un Comité de pilotage composé de : Pact 31, Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS), ville de Toulouse.

Communication :

Couverture presse axée sur la copropriété des « Castalides » dont l'évacuation est à l'origine du projet de village d'insertion :
- La Dépêche (30/07/13 ; 29/08/13 ; 25/09/13)
- La Voix du midi (27/08/13 ; 29/08/13)

Page sur le village sur le site de l'association Pact 31 ici :
<http://goo.gl/5fClu>

Bonnes pratiques :

Le projet repose sur l'autonomisation des personnes depuis la cérémonie d'arrivée jusqu'au départ des ménages.

Formalisation de l'engagement réciproque. Les documents suivants sont signés par chaque famille et sont utilisés comme outils d'accompagnement :

- convention d'occupation
- règlement intérieur
- contrat d'engagement réciproque (objectif d'insertion avec échéances datées avec la personne et suivi par l'équipe)

Participation des habitants. Un comité des usagers réuni mensuellement permet la gestion collective du village.

Appropriation du site par ses habitants qui assurent collectivement la sécurité du site (surveillance des enfants) et sa propreté (nettoyage des parties communes par roulement).



5 juin 2015

fiche technique habitat temporaire

Centre d'hébergement de stabilisation (CHS)
« Les berges de l'Ain » à Strasbourg (67)

28 adultes - ouverture du CHS le 5 juillet 2010

Porteurs du projet :

Etat, Eurométropole de Strasbourg

Partenaires :

Ville de Strasbourg, 115, CCAS, secteur associatif, réseaux hospitaliers

Opérateur :

Adoma

Equipe :

- 2 agents d'accueil polyvalents
- 2 éducateurs spécialisés
- 2 assistants de service social
- 1 responsable
- 1 agent d'entretien extérieur
- 1 veilleur extérieur

Budget :

Coût investissement : 3,4 M€ HT.
dont 713 M€ de subventions (190 M€ Etat, 217 M€ Conseil Général du Bas-Rhin, 216 M€ Eurométropole Strasbourg)

Coût de fonctionnement : 690 k€/annuel
dont 643 M€ de subventions (400 M€ Etat, 162 M€ Eurométropole Strasbourg, 81 M€ Caisses d'allocation familiale)

Montant de la participation des usagers :
Varie de 0 € à 125 €
La participation des personnes est déterminée selon les ressources et en fonction du chalet.

Contacts :

Aouadi M Berek et François Dejean
Adoma - Direction territoriale Alsace
M. +33(0)3 90 22 93 62

Patrick Kientz
Directeur du CHS Les berges de l'Ain
patrick.kientz@adoma.fr
M. +33(0)3 86 36 15 33

Adresse du site :

1 b, rue de l'Ain
67200 Strasbourg



Le projet : Adoma a été sollicité par l'Etat et la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) pour réaliser un village d'hébergement, en concertation avec l'association des Enfants de Don Quichotte/ Enfants de Sancho Pansa, initialement porteuse du projet et qui s'en est progressivement retirée.

Le village, rattaché au quartier Eisau/Montagne-Verte, se situe sur une friche industrielle, espace résiduel et délaissé de l'urbanisation strasbourgeoise, entre le canal du Rhône au Rhin et l'autoroute A35. Le Centre d'Hébergement de Stabilisation a été conçu sur le modèle d'un lotissement, implanté sur une seule et unique parcelle, et est composé de plusieurs entités dont des unités d'habitations privées ou collectives (17 maisons en bois), un bâtiment de bureaux, une salle associative, des espaces récréatifs et d'agrément (terrain de basket, potager...), un compostage.

Le terrain était soumis à des contraintes fortes : enclavement, proximité d'infrastructures lourdes (autoroute/canalisations hautes tension), pollution des sols, terrain inondable (remontées de nappes phréatiques). Le procédé constructif des unités d'habitation est conçu à partir de pannesaux préfabriqués à ossature en bois (mélèze), construits en usine (en Alsace) ; seul l'assemblage s'est effectué sur le site. L'utilisation du bois a permis d'optimiser les délais de chantier, l'isolation et les performances énergétiques des bâtiments.

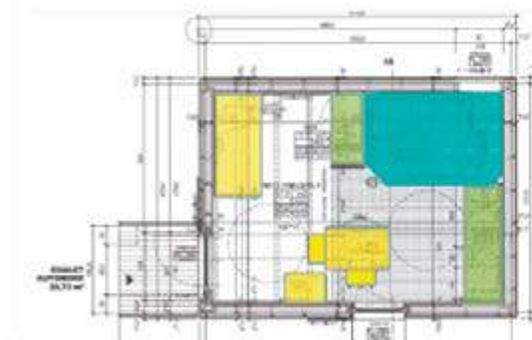
Public : 28 adultes (25 ménages) sont accueillis. Ces personnes, aux dépendances multiples, avec ou sans animal de compagnie, présentent un long parcours à la rue. Elles disposent de la liberté d'aller et venir dans le cadre défini par le règlement de fonctionnement et les décisions adoptées en conseil du village. Ce conseil réunit une fois par mois les villageois et l'équipe accompagnatrice.

Organisation du site : Le site s'étend sur environ 1 hectare. Le village est organisé autour du chalet du conseil, la place centrale. Les espaces collectifs du CHS se situent à la fois en intérieur (salle d'animation avec coin cuisine, salle polyvalente, bibliothèque, laverie) et en extérieur (espace extérieur polyvalent, terrain de pétanque, potager, basse-cour). Les places sont réparties entre quatre types de bâtiment pour permettre une souplesse d'utilisation et des possibilités d'évolution des personnes hébergées :

- 7 chalets autonomes pour les personnes isolées,
- 6 chalets partagés pour 2 personnes isolées,
- 3 chalets autonomes pour des couples,
- 1 chalet partagé pour 3 personnes isolées et 1 couple.



Plan d'un chalet type (21m²) :



Prestations proposées :

- Laverie en libre-service
- Salle d'animation avec coin cuisine
- Salle télévision, bibliothèque
- Terrain de basket, potager
- Espace d'évolution pour les chiens.

Impact social :

- Suivi social individualisé dans tous les domaines de la vie quotidienne
- Préparer et organiser la sortie des personnes de manière adaptée à leur projet de vie
- Parcours de santé
- Accompagner la personne vers le logement autonome ou adapté
- Accès au logement (Parcours résidentiel chez Adoma)

Communication :

Article de presse « Rue 89 » à consulter ici : <http://goo.gl/z3m4nJ>

Bonnes pratiques :

- Accueil des publics les plus marginalisés
- Un projet sur mesure adapté aux besoins des personnes et aux contraintes du site
- Redécouverte d'une vie sociale et solidaire dans le cadre d'un village, prise en compte des parcours de vie de chacun, appropriation d'un lieu



fiche technique habitat temporaire
 « Base de vie provisoire »
 à Ris Orangis (91)
 38 personnes - mars 2013 / décembre 2014

Porteurs du projet :

Préfecture de l'Essonne
 Conseil Général de l'Essonne

Partenaires :

Préfecture de l'Essonne (Direction départementale de la cohésion sociale - DDCCS), Conseil général de l'Essonne, Communauté d'agglomération d'Evry centre Essonne, Pôle emploi, Direccte, mairie de Ris Orangis (CCAS), Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), Caisse d'allocations familiales (CAF), Mutualité sociale agricole (MSA), collectifs d'associations locales, association Pérou, Tice, opérateurs d'insertion (Aries, ACI Coup de Pouce, ECIDF, AIVE, les Potagers du télégraphe, MJC Maryse Bastié)

Opérateurs :

Associations Le Rocheton et le Pérou

Equipe :

Une éducatrice spécialisée, supervisée par une chef de service, le directeur de l'association et un réseau de bénévoles (Pérou, Colib'Ris, ASFRR, Ligue des Droits de l'Homme, etc.)

Budget :

Coût investissement : 484 k€
 Coût de fonctionnement : 137 k€/an
 Dont 126 k€ de subventions (91 k€ CC 91, 35 k€ Etat)
 Montant de la participation des usagers : Participation financière mensuelle fixée à 10% des ressources

Contacts :

Dario d'AMATO
 Directeur du Rocheton
 Marion JARRET
 Chef de service du pôle médiation, Le Rocheton
 med.gdv@rocheton.asso.fr
 tél. +33(0)1 64 37 68 36

Adresse du site :

Avenue Irène et Frédéric Joliot Curie
 91130 Ris Orangis



Le projet : L'Etat et le Conseil général de l'Essonne ont signé, le 5 juin 2013, une convention en vue de la mise en place d'une base de vie provisoire pour l'accueil de 10 familles. Deux opérateurs ont été missionnés. La finalité de leurs actions est inscrite dans un cahier des charges avec pour objectif l'insertion des familles dans le droit commun :

- l'accompagnement social global et individualisé de tous les membres des 10 familles, en matière de scolarisation des enfants, d'accès aux droits, accès aux soins, projet professionnel, insertion pour le logement,
- la gestion de l'ensemble des habitats modulaires temporaires.

Public : 10 familles sont accueillies soit 38 personnes dont 19 enfants.

Organisation du site : La base de vie est située sur un terrain public appartenant à l'Etat en périphérie de la ville de Ris Orangis. 10 unités d'habitation de type Algéco ont été installées par les services techniques du Conseil général et partiellement meublées par Emmaüs. Les espaces extérieurs ont été aménagés par les habitants avec l'aide des services des espaces verts du Conseil général et le Pérou.



Prestations proposées :

Santaires collectifs hommes et femmes, espace collectif cuisine et laverie, salle d'activité commune, bennes à ordures. Domiciliation au Centre communal d'action sociale (CCAS) de la ville.

Impact social :

Scolarisation : tous les enfants sont scolarisés : aide pour les inscriptions scolaires et lien avec les établissements accueillant les enfants ; suivi de l'assiduité.

Logement : 37 personnes ont été rélogées. Une famille est encore hébergée sur la base de vie, dans l'attente que l'appartement qui lui a été attribué soit libéré. 1 famille a été maintenue en CHRIS car elle n'était pas prête à accéder à un logement autonome. (Une fois tous les droits ouverts et les ressources financières stabilisées ; insertion par le logement, constitution des dossiers logement)

Emploi : lien avec les opérateurs d'insertion qui emploient une partie des bénéficiaires, recherche d'emploi pour les autres (aide à l'élaboration de CV, lettres de motivations, projet professionnel, recherche d'offres et candidatures etc.) : 1 en CDI, 2 en CDD, 2 en missions intérim longues durées, 5 en CDDI (chantiers d'insertion)

Santé : partenariat avec le Centre Départemental de Prévention et de Santé d'Evry pour des séances de vaccination, orientation vers centre de bilan de santé, rendez-vous avec des infirmiers, séances de sensibilisation puis orientation vers services existants (ex : PMI), aide à la constitution d'un dossier MDPH (Maison départementale des personnes handicapées), constitution des dossiers CMU / CMU C, dossiers CAF (allocations familiales, RSA)

Formation : 7 formations linguistiques (alphabétisation, via dispositif RSA ou chantier d'insertion ou GRETA) + 7 formations de peintre en bâtiment.

Pilotage :

4 comités de suivi par an
 Réunions de concertation avec les partenaires associés (services du Conseil général, Préfecture, Caf, CPAM,...)
 Rencontres avec les acteurs associatifs

Communication :

Lire l'article de « l'insatiable » ici : <http://goo.gl/KyEi3>

Bonnes pratiques :

Signature d'un contrat de séjour et d'hébergement personnalisé et tripartite (Rocheton, Conseil général et Etat) avec chaque ménage, qui prévoit :

- une visite quotidienne du site : vigilance quant au respect du règlement de fonctionnement, au maintien de la propreté du site (espaces intérieurs et extérieurs), sensibilisation des familles à une utilisation raisonnée des fluides
- un suivi de la gestion fluides / enlèvement des déchets
- la collaboration avec l'association le Pérou, chargé d'un travail de médiation avec les familles visant à l'appropriation et le respect des espaces partagés, un travail d'aménagement des extérieurs a été réalisé au printemps 2014 par le Pérou avec le concours des Services des espaces verts du Conseil général

Mise en place d'un conseil de vie sociale dont l'objectif est de promouvoir l'expression et la participation des usagers et favoriser l'exercice de la citoyenneté

Eau : contractualisation avec la communauté d'Agglomération d'Evry Centre Essonne : Relevé du compteur quotidien permettant d'avoir un suivi au jour le jour de la consommation et de sensibiliser au mieux les familles.



5 juin 2015

Porteur du projet :

Conseil général du Val-de-Marne (94)

Partenaires :

Préfecture du Val-de-Marne
 Conseil régional d'Île-de-France
 Conseil général du Val-de-Marne
 Ville d'Orly
 Union européenne

Opérateurs :

Habitats solidaires
 Habitats et soins



Le projet : De juin 2011 à juin 2014, le Hameau du Bouvray à Orly a accueilli 17 familles, soit 80 personnes dans une structure d'hébergement et d'insertion.

Pendant ces trois années, l'objectif a été de contribuer à élaborer et à consolider les projets de vie des familles, afin qu'elles puissent se donner les moyens d'atteindre leurs objectifs pour choisir leur avenir.

La plupart d'entre elles ont décidé de construire leur vie et celle de leurs enfants en France. Quelques-unes ont préféré retourner en Roumanie où elles bénéficient des dispositions d'un accord conclu entre les gouvernements français et roumain.

Le Hameau du Bouvray a pu voir le jour grâce aux partenariats établis avec la ville d'Orly et la préfecture du Val-de-Marne. Une équipe professionnelle de l'association Habitats et soins a agi quotidiennement auprès des familles pour mettre en place un accompagnement social adapté. La construction a été réalisée par la société coopérative Habitats solidaires avec l'aide des résidents (auto-construction).

Cette structure a d'abord été une réponse d'urgence mais elle est devenue un lieu tremplin pour ces personnes qui, pendant trois ans, ont ainsi pu reprendre le fil de leurs vies et préparer un projet familial dans un cadre de vie sain et sécurisé.

Le public : Le site a permis d'accueillir 17 ménages (20 femmes, 20 hommes, 36 enfants) identifiés sur des critères de : composition du ménage (enfants de moins de 3 ans), volonté d'implication dans un projet collectif, scolarisation des enfants et non recours à la mendicité avec les enfants. Sans tenir compte des orientations vers un autre hébergement, le groupe est passé de 74 à 85 personnes en 3 ans.

L'organisation du site : Le site est une ancienne friche sur laquelle la phase d'auto-construction a permis de monter 17 maisons de 4 formats différents (20, 30, 35 m²) en fonction de la composition familiale.



Équipe :

- 1 ETP* de chef de service
- 1 ETP d'assistant social
- 2 ETP d'éducateurs spécialisés
- 1 ETP d'éducateur technique
- 0,3 ETP d'enseignant socio-linguistique (*ETP = équivalent temps plein)

Budget :

Coût investissement : 2,167 M€ HT, dont 500k€ de subventions (250k€ du Conseil régional d'Île-de-France et 250k€ du Feder au titre de l'hébergement des communautés marginalisées)

Coût de fonctionnement : 1,5 M€/an dont 204 k€ de subventions au titre du FSE

Montant de la participation des usagers : 15 € pour les familles sans revenus de subsistance, 30 € pour les familles avec des revenus

Contact :

Marc Nectar
 Conseil général 94
 Marc.Nectar@valdemarne.fr
 tél. +33 (0) 1 43 99 73 40

Adresse du site :

2, voie du Bouvray
 94 310 Orly



Plan de situation

↳ Prestations proposées :

- Salle commune avec espace de jeux pour les enfants
- Abri à ferraille
- Containers à ordures
- Boîtes aux lettres

↳ Impact social :

Scolarisation : l'ensemble des enfants ont été scolarisés avec des parcours plus fluctuants au collège du fait des fermetures de classes pour enfants allophones.

Logement : toutes les familles ont été relogées (bail associatif) et les 7 familles retournées volontairement en Roumanie ont pu obtenir les aides dans le cadre de l'accord-cadre France Roumanie de septembre 2012.

Emploi : au cours de la période de fonctionnement du Hameau du Bouvray, 12 résidents ont pu accéder à un emploi, que ce soit un emploi d'insertion ou à temps partiel, dans les secteurs de la logistique, de la vente de ferraille et de la petite enfance.

Santé : tous les résidents ont eu accès à l'Aide médicale d'État. Les soins de proximité étaient assurés par le centre municipal de santé des Colmettes et un suivi gynécologique était proposé aux jeunes mères par la P.M.

Formation : 2 formations linguistiques Lola du Conseil général du Val de Marne, 2 services civiques dans des structures de la petite enfance du groupe SOS, 11 bilans de compétence, ateliers sociolinguistiques sur place par groupe de niveaux et par genre (soit 4 ateliers proposés par l'enseignant recruté, chaque résident suivant 1 atelier).

Autres : régularisations de permis de conduire, adhésions aux assurances auto, ouvertures de comptes à la Poste.

↳ Pilotage :

Un comité technique sous l'autorité de la Directrice générale adjointe des services du Conseil général en charge de l'enfance et de la famille, avec : cabinet de la Maire d'Orly, responsables de l'association Habitat et soins, services sociaux du territoire (Conseil général et ville d'Orly).

Un groupe de suivi créé pour préparer la fermeture du site : des réunions mensuelles au cours des 5 derniers mois du projet, avec : le Conseil général du Val-de-Marne et 4 associations d'insertion par le logement mobilisées par la Mission hébergement logement du Conseil général (chaque association s'est vue confier l'accompagnement au logement de plusieurs ménages).

Bonne pratique :

↳ Autoconstruction avec les futurs habitants et des jeunes volontaires dans le cadre de chartes internationales.



↳ Communication :

La Commission européenne a décerné au Conseil général du Val-de-Marne le prix Meri (Mayors Making the Most of EU Funds for Roma Inclusion), qui récompense les meilleures pratiques en matière d'utilisation des fonds de l'Union européenne pour l'intégration des Roms, dans les domaines de l'éducation, de l'emploi, de la santé et du logement.

Elaboration d'un livret de présentation du projet avec photographies et témoignages bilingue des habitant(e)s.

Articles de presse dans : Libération, Le Parisien, La Gazette des Communes et des Départements, Le Point, etc.

pour plus d'informations

contactez la Dihal



Délégation interministérielle
à l'hébergement et à l'accès au logement

244, bd Saint-Germain - 75007 PARIS
TEL. 01 40 81 34 01 - FAX. 01 40 81 34 90

Dominique.Devin-Mauzard@developpement-durable.gouv.fr

www.dihal.gouv.fr