



Le mardi 9 avril 2024, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 28 mars 2024 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

Présents (43) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Gilles CARANTON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT, M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Gilbert BLANC, M. Ludovic RÉAU, Mme Brigitte VOITIER, Madame Coralie BRUNET, M. Philippe GUERINEAU, M. David NAVARRO.

Délibération affichée et  
exécutoire le : 10/04/2024

Excusé(s) (10) : Mme Frédérique GERBAUD, M. Stéphane ZECCHI, Mme Christelle PALLEAU, M. François JOLIVET, Monsieur Jean François MORIN. M. Damien NOEL ayant donné procuration à M. Tony IMBERT, Mme Sabine DESMAISON ayant donné procuration à M. Didier BARACHET, M. Jean-Michel FORT ayant donné procuration à Mme Valérie LEGRÉSY, M. Olivier VIGNAU ayant donné procuration à Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Henri LORY ayant donné procuration à M. Gilbert BLANC.

## **24 : Renouvellement de la convention de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) Habitat Gens du voyage entre Châteauroux Métropole, l'Etat, le Conseil Départemental et le CCAS de Châteauroux**

Une MOUS est un outil d'ingénierie sociale, technique et financière, spécialisé dans le montage complexe et long d'opérations, préconisé par la législation, notamment pour faciliter les coopérations d'acteurs divers et la création de synergies dans l'objectif visé.

La MOUS Habitat Gens du voyage de Châteauroux Métropole s'inscrit d'une part, dans le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et, d'autre part, dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du Gens Du Voyage (SDAHGDV) de l'Indre. Elle est inscrite également dans le cadre du PLH de l'agglomération Châteauroux Métropole.

Cette MOUS est déployée à l'échelle de l'agglomération depuis 2012 financée par l'Etat, le Conseil Départemental et Châteauroux Métropole. Elle a été renouvelée à 4 reprises permettant au CCAS de Châteauroux d'une part la réalisation d'un travail fin d'accompagnement de ménages gens du voyage pour trouver des solutions de logements, et d'autre part l'animation d'un travail partenarial pour la planification et la création d'habitats adaptés.

Au regard de l'investissement de toutes les parties pour traiter ce sujet sensible, l'Etat, le Conseil Départemental et Châteauroux Métropole ont décidé de reconduire la MOUS pour une durée de 3 ans 2024-2025-2026.

La convention proposée formalise ce partenariat et ses modalités opérationnelles et financières à destination du CCAS de Châteauroux, la mission restant confiée à l'équipe MOUS autour des objectifs suivants :

- poursuivre l'accompagnement des familles identifiées dans le diagnostic, hors Croix Blanche, et faisant état d'un besoin en habitat fixe et durable sur l'agglomération ;
- contribuer par son expertise et ses capacités d'accompagnement au montage des opérations, à la mobilisation et coordination des acteurs du territoire pour la mise en service d'une offre nouvelle adaptée d'habitat spécifique pour cette population.

Le coût est fixé à 50. 500 € par an sur la période 2024-2025-2026.

Le financement est réparti de la manière suivante : 50 % Etat, 25 % Conseil Départemental et 25 % Châteauroux Métropole (Maître d'Ouvrage).

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver les termes de la convention
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole, l'Etat, le Conseil Départemental de l'Indre et le CCAS de Châteauroux,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à financer le CCAS selon les termes de la convention,
- de prévoir les crédits nécessaires au renouvellement de la mission sur les budgets 2024-2025-2026.

Sans discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Le Président,

M. Gil AVÉROUS

Le Secrétaire de séance,

M. Marc DESCOURAUX



**PRÉFET  
DE L'INDRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**CONVENTION de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)  
Habitat Gens du voyage  
de l'agglomération castelroussine**

**ENTRE :**

**La Préfecture de l'Indre**, représentée par Monsieur Le Préfet, Thibault Lanxade,

**Le Conseil Départemental de l'Indre**, représenté par Monsieur Le Président, Marc Fleuret, dûment autorisé en vertu de la délibération n° ...

**d'une part**

**ET**

**La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole**, représentée par Monsieur Le Président, Gil Avérous, dûment autorisé en vertu de la délibération n°.....

**Le Centre communal d'action sociale de la Ville de Châteauroux**, représenté par Madame la Vice-Présidente, Imane Jbara-Sounni, dûment autorisée en vertu de la délibération n° ...

**d'autre part**

**CADRE**

Une MOUS est un outil d'ingénierie sociale, technique et financière, spécialisé dans le montage complexe et long d'opérations, préconisé par la législation, notamment pour faciliter les coopérations d'acteurs divers et la création de synergies dans l'objectif visé.

La MOUS Habitat Gens du voyage de Châteauroux Métropole s'inscrit dans les différents documents locaux comme le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens Du Voyage (SDAHGDV) de l'Indre, le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Châteauroux Métropole et plus récemment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Châteauroux Métropole.

Ainsi, le SDAGDV de l'Indre de 2024-2030 prévoit :

- La création de 6 terrains familiaux locatifs publics à réaliser sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole, dans le cadre de l'axe 2 du Schéma révisé : « Répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage sédentarisés ou en cours de l'être », qui encourage également la production d'habitat adapté de type PLAI Gens du voyage, et cite la MOUS comme dispositif support à la promotion de tels habitats.

Le PDALHPD :

- Le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2022/2027 en cours d'élaboration considère la population Gens du voyage comme « une catégorie particulière de public » et prévoit par la fiche action 3 de favoriser la sédentarisation des gens du voyage.

Le PLH :

- Châteauroux Métropole a voté en mars 2021 son programme local de l'habitat 2021-2026. Deux actions prennent en compte l'habitat adapté des Gens du voyage à savoir l'action 10.2 « Déployer une offre d'habitat adaptée » et 10.3 « Engager la résorption du bidonville de la Croix-Blanche ». Ces actions s'inscrivent dans l'orientation 4 Permettre les Parcours Résidentiels.

Le PLUI :

- Châteauroux Métropole a voté en février 2020 un plan local d'urbanisme intercommunal qui prend en compte l'habitat caravane dans le cadre de projets prévisionnels et de régularisation de certaines situations d'ancrage tolérées.

## CONTEXTE

C'est dans ce cadre, et dans un contexte local tendu suite à des occupations illicites de sites de manière récurrente, que la MOUS 2012-2015 a été mise en place, puis reconduite en 2016, 2018 et 2021.

De nombreuses situations de pauvreté et des conditions d'habitat précaires sont identifiées. Des familles sont en demande d'intégration et certaines se disent prêtes à abandonner l'habitat caravane au profit d'un habitat adapté.

L'objectif de la convention a alors été défini ainsi : « permettre la sédentarisation de Gens du voyage du territoire de l'agglomération castelroussine par la mise en place de solutions d'hébergement ou de logement durables et adaptées ».

Pour ce faire, la convention a décliné trois missions :

- la réalisation d'un diagnostic, afin de définir le nombre de familles concernées, leur souhait de relogement, leur capacité à se sédentariser et de déterminer les projets à conduire ;
- l'accompagnement du projet relogement des familles, en lien avec les services de droit commun, jusqu'à obtention d'une solution d'habitat durable ;
- une mission technique en charge de la recherche de terrains, de porteurs de projets et de financements, de l'analyse des conditions d'urbanisation, du montage et du suivi des opérations.

Le bilan de la MOUS 2012-2023

- De 2012 à 2023, 61 relogements ont été effectués avec l'appui des bailleurs HLM et de Châteauroux Métropole : 14 en logements sociaux collectifs et 47 en logements sociaux individuels. Parmi ces derniers, on compte 9 PLAI A (5 à Montierchaume, 2 à Châteauroux, 2 au Poinçonnet) et 7 terrains familiaux (4 à Châteauroux, 1 à Ardentes, 1 à Coings et 1 à Etretchet), 7 PLAI et 23 logements individuels classiques.

- L'actualisation du diagnostic a été réalisée de manière régulière par une démarche d'« aller-vers » et selon les portées à connaissance des partenaires à la MOUS. 148 de cellules familiales soit 605 individus sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération ayant des statuts d'occupation divers sont recensés. 65% d'entre elles ont moins de 31 ans et 35% sont âgées entre 19 ans et 37 ans. La moyenne d'âge est de 25 ans.

40 ménages sont connus par la MOUS, hors RHI, en attente d'un habitat adapté.

- La sensibilisation des acteurs du territoire s'est poursuivie avec l'animation des instances techniques et de pilotages de la MOUS, des présentations en conférences des Maires, des réunions de travail suite à l'accident ferroviaire survenu le 20 mars 2021, et la co-organisation (avec le Cabinet d'études CATHS) d'une journée sur le thème « Histoire, culture et habitat Gens du voyage » le 8 décembre 2021 qui a réuni 60 personnes.
- La MOUS a participé à l'élaboration du futur Plan Départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et du nouveau schéma départemental accueil et habitat Gens du Voyage.
- La MOUS a soutenu activement la démarche de résorption de l'habitat insalubre-Bidonville de la Croix Blanche en appui des services de l'Etat, puis en interface avec le Cabinet CATHS en charge de l'étude de calibrage.
- Enfin, la MOUS 4 a accompagné la création des 6 terrains familiaux qui seront livrés en 2024 et 2025 (4 à Déols et 2 à St Maur). La mobilisation du parc social classique a été poursuivie. La MOUS a mis en avant la nécessité de créer de terrains de stabilisation dans l'attente des relogements et l'intérêt de créer un Espace de Vie Sociale Itinérant en direction des familles en appui du projet social de l'aire d'accueil et de l'animation d'un conseil de représentant des familles Gens du voyage.

Au regard de l'investissement de toutes les parties pour traiter ce sujet sensible, l'Etat, le Conseil Départemental et Châteauroux Métropole ont décidé de reconduire la MOUS pour une durée de 3 ans.

## **ARTICLE 1. OBJET**

L'objet de la convention est de définir les modalités de reconduction de la MOUS sur les trois prochaines années (2024-2025-2026) afin de tendre vers la résolution des problématiques de sédentarisation des Gens du Voyage de l'agglomération de Châteauroux Métropole en répondant à leurs besoins en habitat par la recherche ou l'identification de solutions en habitats durables et adaptés.

Les objectifs, pour la durée de la convention, sont les suivants :

- poursuivre l'accompagnement des familles identifiées dans le diagnostic et faisant état d'un besoin en habitat fixe et durable sur l'agglomération ;
- contribuer par son expertise et ses capacités d'accompagnement au montage des opérations, à la mobilisation et coordination des acteurs du territoire pour la mise en service d'une offre nouvelle adaptée d'habitat spécifique pour cette population.

## **ARTICLE 2. PUBLICS CIBLES**

Sont principalement concernées les familles Gens du voyage de Châteauroux Métropole ancrées sur le territoire pour y vivre la majorité de l'année, dont l'adhésion à l'accompagnement habitat proposé par la MOUS permet d'envisager la mise en œuvre de leur projet sur du moyen à long terme.

Les familles sont celles dont un accompagnement logement n'est pas compris dans le projet RHI-Bidonville de la Croix Blanche dès lors que l'accompagnement RHI sera effectif.

La priorité sera donnée aux familles ne disposant pas d'espace où habiter ou présentant des conditions de vie dénuées de confort (pas d'accès à l'eau, l'électricité, conditions sanitaires ou de sécurité susceptibles de nuire à la santé des occupants des lieux).

### **ARTICLE 3. OBJECTIFS**

Les objectifs de la MOUS sont déclinés comme suit :

1. l'actualisation annuelle du diagnostic partagé, approfondi sur les profils des familles et leur besoin en habitat ;
2. l'accompagnement habitat des familles et la mise en lien avec les services de droit commun pour les aspects sociaux des situations jusqu'à leur relogement. La MOUS organise des relais éventuels avec les services en charge du suivi de la situation au titre des différents droits communs après relogement, la mobilisation d'accompagnement adapté après relogements ;
3. la recherche foncière à l'appui des services de Châteauroux Métropole, des communes de l'agglomération et services de l'État ;
4. la poursuite de la mission technique visant :
  - la production de terrains familiaux locatifs et/ou privés, de logements adaptés intégrant l'accueil des caravanes en tant que pièces de vie, ou toute autre solution dans le parc social ou privé existant,
  - la création d'un terrain de stabilisation pour des familles en attente de relogement,
  - la régularisation de situations des propriétaires occupants, encouragée in situ (mise en conformité de l'accès aux réseaux eau/électricité/assainissement ; mise en règle avec les documents d'urbanisme),
  - la recherche de solutions pour les propriétaires ne pouvant rester sur leur terrain, en collaboration avec les communes concernées.
5. la poursuite de la mobilisation et sensibilisation des acteurs par l'animation des groupes et sous-groupes de pilotage, visant le maintien voire l'élargissement du réseau d'acteurs dont le champ de compétences peut contribuer à optimiser la mise en œuvre de la mission confiée à la MOUS ;
6. l'articulation de la MOUS avec tous les dispositifs de droit commun, organes de planification (comités de suivi SDAHGDV, PDALHPD, PLH, RHI), et autres dispositifs d'accueil des Gens du voyage (médiation, aire d'accueil, aire de Grand Passage, espace de vie sociale itinérant).

### **ARTICLE 4. MAITRISE D'OUVRAGE**

Elle est assurée par Châteauroux Métropole, dans le cadre de sa compétence « Equilibre social de l'Habitat » en complémentarité avec sa compétence Accueil des Gens du voyage sur les volets « Aire d'Accueil » et « Aire de Grand Passage ».

### **ARTICLE 5. MAITRE D'ŒUVRE**

Le CCAS de Châteauroux, à qui la MOUS a été confiée depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2012, est maintenu comme opérateur afin d'assister les collectivités et d'accompagner socialement et techniquement les ménages dans la réalisation de leurs projets d'habitat.

L'équipe de la MOUS s'appuiera sur une équipe pluridisciplinaire alliant des compétences en ingénierie, en accompagnement social et des compétences techniques pour l'assistance au montage des projets habitat.

### **ARTICLE 6. PILOTAGE DE LA MISSION**

Un Comité de Pilotage, à l'initiative de Châteauroux Métropole, 2 fois par an.

Un Comité Technique, à l'initiative de la MOUS, 2 fois par an.

Des sous-groupes de travail, urbains et sociaux et, par projet habitat, à l'initiative de la MOUS autant que de besoin.

## **ARTICLE 7. BUDGET**

Sur les bases d'un coût annuel 50 500 €, les participations financières auprès de Châteauroux Métropole, maître d'ouvrage se déclinent ainsi :

- 25 250 € Etat (base 50%) / an sur 3 ans ;
- 12 625 € Conseil Départemental (base 25%) / an sur 3 ans

## **ARTICLE 8. MODALITES DE VERSEMENT**

### **Pour le Maître d'ouvrage :**

Châteauroux Métropole rémunère le CCAS sur les exercices 2024, 2025, 2026 pour l'ensemble de la mission. Le versement s'effectue en 3 fois par an sur la base d'un montant prévisionnel de 50. 500 € par an pendant 3 ans :

- 50% (25 250 €) au démarrage de la mission
- 30% (15 150 €) à N + 6 mois
- 20% (10 100 €) au terme de l'année

### **Pour les Co financeurs :**

L'Etat et le Conseil départemental participent au financement de la MOUS en versant une subvention au Maître d'ouvrage, Châteauroux Métropole, selon les modalités suivantes :

- Etat, 75 750 € de subventions sur 3 ans :
  - 33,3 % (25 250 €) à l'issue de la 1<sup>er</sup> année (2024),
  - 33,3 % (25 250 €) à l'issue de la 2<sup>e</sup> année (2025),
  - 33,3 % (25 250 €) à l'issue de la 3<sup>e</sup> année (2026) \*.
- Conseil départemental, 37 875 € sur 3 ans
  - 33,3 % (12 625 €) à l'issue du 1<sup>er</sup> semestre 2024,
  - 33,3 % (12 625 €) à l'issue du 1<sup>er</sup> semestre 2025,
  - 33,3 % (12 625 €) à l'issue de l'année 2026.

\*sous réserve des disponibilités des crédits

## **ARTICLE 9. DUREE de la convention**

**3 ans.**

## **ARTICLE 10 : RÉSILIATION**

La convention pourra être résiliée à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties des présentes dispositions ou tout autre motif légitime, sous réserve d'une information réciproque avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation, le maître d'ouvrage pourra faire procéder au reversement partiel ou total des sommes versées. Il pourra également être procédé à la récupération des sommes versées non affectées à l'opération.

## **ARTICLE 11 : CONTENTIEUX**

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Limoges.

Fait à Châteauroux le

Pour la Préfecture de l'Indre,

Le Préfet,

Thibaut Lanxade

Pour le Centre Communal d'Action Sociale,

Sa Vice-présidente

Imane Jbara-Sounni

Pour le Conseil Départemental de l'Indre

Marc Fleuret

Pour la Communauté d'Agglomération

Châteauroux Métropole,

Le Président,

Gil Avérous