



# **Programme Local de l'Habitat 2005-2010 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX**

bilan intermédiaire  
Mai 2008



# Sommaire

Rappel du 1er PLH : 2000-2004

2ième PLH – 2005-2010

LES CONSTATS

ACTION 1 : Satisfaire les besoins en logements locatifs à loyers modérés

La programmation de logements locatifs à loyers modérés

Réhabilitation du parc Privé

Répondre à un public spécifique

ACTION 2 : Rendre possible et encadrer l'accès à la propriété pour les ménages locaux aux revenus moyens

Le lotissement communal et l'intervention des opérateurs

ACTION 3 : Poursuivre et développer les actions de politiques foncières

Le fonds de solidarité logement et la programmation d'acquisition de foncier

La mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain

L'Adhésion à l'E.P.F.L

ACTION 4 : Mettre en place des dispositifs d'analyse, de prospection foncière et d'animation sur la base des observatoires existants

ACTION 5 : Travailler sur la densité urbaine, rationaliser la consommation du foncier

ACTION 6 : Organiser les déplacements

ACTION 7 : Répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La réalisation des aires d'accueil

La réalisation des aires de Grand Passage



## 2ième PLH – 2005-2010

*Approuvé :*

- *le 5 avril 2005 par le Conseil Communautaire*
- *le 6 mars 2006 par la Préfecture*

Nombre d'actions : 7

Objectifs généraux :

- 460 logements locatifs sociaux,
- 690 logements en accession sociale à la propriété,
- Répondre à un public spécifique



## LES CONSTATS

- Une baisse de la demande locative auprès des opérateurs

	COL	OPDHLM	COLIGNY	SA HLM	HABITAT SUD ATLANTIC
<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2007</b>	<b>1004</b>	<b>810</b>	<b>133</b>	<b>514</b>	<b>198</b>
<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2008</b>	<b>728</b>	<b>773</b>	<b>262</b>	<b>494</b>	<b>294</b>

Une demande toujours importante de **T2 et T3** :

42 % demandes de T2 et 32 % de T3 enregistrées par le COL ; 39 % de T2 et 38 % de T3 par l'OPDHLM

- Une forte demande pour l'accession à la propriété :

Le Col compte plus de 900 demandes de logements en accession à la propriété sur Tarnos, Ondres et ses alentours

	Biaudos	St André	St Martin	St Laurent	St Barthélemy Projet COL	Biarrotte	Ondres Projet COL
Nbre Demandes en 2007	<b>32</b>	<b>17</b>	<b>35 récentes</b>	<b>8</b>	<b>+ de 60</b>	<b>10</b>	<b>+ de 40</b>



## ACTION 1 : SATISFAIRE LES BESOINS EN LOGEMENTS LOCATIFS A LOYERS MODERES

Objectifs du P.L.H : 460 logements locatifs à loyers modérés

COMMUNES	Répartition 2005/2010	Répartition annuelle
BIARROTTE	10	2
BIAUDOS	16	3
ONDRES	90	18
SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX	20	4
SAINT-BARTHELEMY	15	3
SAINT-LAURENT-DE-GOSSE	20	4
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	40	8
TARNOS	170	34
<b>TOTAL</b>	<b>381</b>	<b>76</b>

\*2010 : 79 logements à répartir



## Outil n°1 : La programmation de logements locatifs à loyers modérés

A mi parcours,

- **48 % des objectifs réalisés** soit 220 logements sur un objectif de **460**
- **un nombre de PLUS et PLAI à développer** : 34% PLUS et 4% PLAI contre 53% PLS
- **Une production de T2 à améliorer compte tenu de la demande** : **18 % de T2**

	Objectifs	Réalisations	%	En projets
BIARROTTE	10	3	<b>30 %</b>	6 (OPDHLM)
BIAUDOS	16	10	<b>62 %</b>	8 (COL) – 2009
ONDRES	90	7	<b>8 %</b>	3 PIG
ST ANDRE DE SEIGNANX	20	0		
ST BARTHELEMY	15	0		6 (COL)
ST LAURENT DE GOSSE	20	4	<b>20 %</b>	
ST MARTIN DE SEIGNANX	40	56	<b>140 %</b>	2 PIG
TARNOS	170	140	<b>82%</b>	

<b>TOTAL</b>	<b>460</b>	<b>220</b>	<b>48 %</b>	
--------------	------------	------------	-------------	--

\* Dont 15 dans le cadre du P.I.G



## Outil n°2 : Réhabilitation du parc Privé

Mise en place d'un Programme d'Intérêt Général sur deux ans :  
octobre 2006 à octobre 2008

### OBJECTIFS:

- 24 logements à loyers conventionnés ou intermédiaires réservés aux ménages aux ressources modérées.
- résorber le parc vacant et inconfortable, voire insalubre, et mobiliser les résidences sous-occupées
- faire progresser le confort des résidences principales des locataires,
- adapter les logements aux handicaps de l'âge et de la vie.



## Bilan au mois de juin 2008

- 10 dossiers accordés pour 15 logements: 12 conventionnés et 3 intermédiaires,
- 3 dossiers en cours de constitution pour 5 logements,

### Synthèse par commune et par état

COMMUNES	Accordés	Constitution
BIARROTTE	3	0
BIAUDOS	4	0
ONDRES	0	3
SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX	0	0
SAINT-BARTHELEMY	0	0
SAINT-LAURENT-DE-GOSSE	4	0
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	1	2
TARNOS	3	0
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>5</b>

Les travaux sont terminés pour 5 dossiers ce qui correspond à 8 logements occupés par des locataires :

- 1 sur St Laurent
- 3 sur Biarrotte
- 3 sur Tarnos
- 1 sur Biaudos

Subventions estimées en comptant les dossiers en cours :

- A.N.A.H. : 342 546 €
- C.D.C Seignanx : 146 451 €
- Conseil Régional : 41 632 €



## Des subventions attractives pour les Propriétaires Bailleurs

Adresse logement(s)		Nb lgts	Coût TTC	Formule	Estimation subventions			
					ANAH	CCSx	CRA	TOTAL
Bacheforest	St Laurent de Gosse	1	34 271 €	LC - 65%	11 369 €	8 121 €	1 624 €	21 114 €
Rte d'Urt (ancien presbytère)	Biarrotte	3	180 534 €	LI - 35%	28 008 €	9 375 €	2 480 €	39 863 €
479, rte du Bourg	Biaudos	1	6 561 €	LC - 65%	2 177 €	1 555 €	311 €	4 042 €
246, chemin de Maubern	Tarnos	2	209 738 €	LC - 85%	56 202 €	18 000 €	5 655 €	79 856 €
"Claous" - cv 202 de Lirt	St Laurent de Gosse	1	57 263 €	LC - 65%	19 994 €	10 000 €	3 570 €	33 564 €
58, allée du Chin	St Martin de Sx	1	91 376 €	LC - 65%	10 856 €	7 754 €	1 551 €	20 161 €
94, av Jean Jaurès	Tarnos	1	7 875 €	LC - 65%	3 622 €	1 646 €	329 €	5 597 €
477, rte du Bourg	Biaudos	1	58 177 €	LC - 65%	15 576 €	10 000 €	2 225 €	27 801 €
Petit Secat	St Laurent de Gosse	2	139 575 €	LC - 85 %	41 511 €	18 000 €	5 930 €	65 441 €
Tambourin		2	284 033 €	LC - 85 % LC - 65 %	47 740 €	18 000 €	6 378 €	72 118 €
		15	1 069 403 €	12 LC +3 LI	237 054 €	102 451 €	30 053 €	369 559 €

**AU TOTAL :** 1 069 403 € TTC de travaux

369 460 € de Subventions dont 102 451 € de la Communauté de Communes



## RÉPONDRE À UN PUBLIC SPÉCIFIQUE

### Le logement des jeunes

➤ Le Foyer des jeunes travailleurs est agréé depuis 2003 pour gérer 40 logements diffus sur le Seignanx dans le cadre de son projet « Foyer Soleil ».

A ce jour, il a obtenu la gestion locative de 18 logements :

- 6 à ONDRES (HAMEAU PINEDE)
- 12 à TARNOS (OIHANA, GOYA, CHANTECLER et CLAIR DE LUNE)

➤ Service logement : subvention Communauté de Communes 15 300 € par an

En 2007, 101 personnes ont bénéficié d'un suivi personnalisé favorisant l'installation et le maintien dans le logement. (légère augmentation par rapport à l'année précédente)

#### **Quelques caractéristiques des jeunes accompagnées :**

- ❖ 80 % ont entre 18 et 25 ans,
- ❖ 75 % résident sur le Seignanx dont 53 % sur la commune de TARNOS,
- ❖ 20 % des jeunes occupent un emploi CDI à temps plein, 16% sont en CDD dont 1/3 à temps partiel
- ❖ 15 % sont demandeurs d'emplois dont 2/3 rémunéré par les ASSEDIC, 16 % sont intérimaires,
- ❖ 74 % ont des ressources inférieures au SMIC, plus de 40 % ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté (moins de 817 €), 26 % perçoivent plus de 1065 € par mois.
- ❖ 37 % sont hébergés chez les parents, 19 % chez un tiers, 19 % en logement autonome.
- ❖ 33 % sont à la recherche d'autonomie, 21 % ont un logement inadapté, 17% souhaitent mettre fin à un hébergement en structure (Foyer soleil, foyer éducatif), et 15 % connaissent des difficultés financières avec endettement.



## Le logement des jeunes

### Bilan du Service Logement 2007:

Plus de la moitié des accompagnements ont abouti à un accès à un logement autonome.  
Les jeunes ont reçu une large information et un appui individuel sur :

- ✓ les démarches à entreprendre (petites annonces, dossiers HLM, CAF),\*
- ✓ la gestion budgétaire liée à l'accès au logement (frais à l'accès, paiement des factures, ..)
- ✓ les étapes avant l'accès au logement (état des lieux, contrat de bail, ...)

- 58 % des personnes accompagnées ont trouvé un logement autonome
- 22 % des accompagnements sont en cours,
- 9 % ont abandonné,
- 9 % ont reporté le projet,
- 2 % ont pu être maintenu dans leur logement

Le service logement du FJT reçoit les jeunes quelle que soit leur situation professionnelle et répond à une mission d'Accueil, d'Information, d'Orientation.

Entre ceux qui démarrent leur vie professionnelle et ceux en insertion professionnelle ou à la recherche d'un emploi, les jeunes n'offrent pas les garanties généralement demandées par les bailleurs. Ainsi, l'accès à l'emploi des jeunes est une priorité indissociable de leur accès à un logement. Il est donc important que le service logement soit un lieu de ressource intégré dans un réseau de partenaires oeuvrant pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes



## Le logement des jeunes

Dans le cadre d'un appel à projet Fondation de France, le PACT des Landes et le Foyer des Jeunes Travailleurs de Tarnos ont réalisé une étude en faveur de l'accès au logement des jeunes dans le Seignanx.

**Objectif retenu : Mobiliser du parc social HLM, communal et conventionné privé pour faciliter l'accès au logement, dans le Seignanx, des jeunes de 16 à 30 ans.**

Outil mis en place : Signature d'une convention avec les opérateurs :

- Dans chaque nouveau programme 10 % des logements PLUS ou PLAI de petite taille (T1 bis au T3) réservés aux 16-30 ans en accès à l'autonomie,
- Dans les logements existants, réservation de 10 logements dans l'année.

*Ces logements seront néanmoins attribués prioritairement au Foyer Soleil, dans le cadre de son agrément pour la gestion des résidences sociales.*



## ACTION 2 : RENDRE POSSIBLE ET ENCADRER L'ACCESSION A LA PROPRIETE POUR LES MENAGES LOCAUX AUX REVENUS MOYENS

### Rappel des Objectifs du PLH

COMMUNES	Répartition 2005/2010
BIARROTTE	10
BIAUDOS	25
ONDRES	105
SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX	35
SAINT-BARTHELEMY	15
SAINT-LAURENT-DE-GOSSE	25
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	100
TARNOS	375
<b>TOTAL</b>	<b>690</b>



## Outil n°1 et 2 : lotissement communal et Intervention des opérateurs

COMMUNES	Vente de lots en accession sociale	Vente par le biais d'opérateur	Total
BIARROTTE	3	0	3
BIAUDOS	11	0	11
ONDRES	0	11	11
SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX	16	0	16
SAINT-BARTHELEMY	0	0	0
SAINT-LAURENT-DE-GOSSE	0	0	0
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	30	6	36
TARNOS	0	26	26
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>43</b>	<b>103</b>



## 207 Prêts à Taux zéro accordés entre 2005 et 2006

	Objectifs	Réalisations	%
Biarrotte	10	4	<b>40</b>
Biaudos	25	10	<b>40</b>
Ondres	105	28	<b>27</b>
Saint André de Seignanx	35	14	<b>40</b>
Saint Barthélemy	15	3	<b>20</b>
Saint Laurent de Gosse	25	7	<b>28</b>
Saint Martin de Seignanx	100	15	<b>15</b>
Tarnos	375	126	<b>34</b>
Total général	<b>690</b>	<b>207</b>	<b>30 %</b>

L'accession sociale se comptabilise par le nombre de nouveaux accédants ayant bénéficié d'un prêt à taux zéro.

données D.R.E



## Projets

- SAINT BARTHELEMY : Lotissement « Le Coum » 22 lots dont 1 destiné à la construction de 6 logements locatifs sociaux
- BIAUDOS : en cours de négociation – 10 lots en accession sociale + 2 adossés au projet COL
- TARNOS : lotissement « La Pinède » (acquisition par la commune d'un lot de 760 m<sup>2</sup> à 50 000 € pour la création de 2 T4 en accession sociale) et lotissement ESTIENON (le promoteur conserve le lot n°19 soit 674 m<sup>2</sup> pour une opération sociale (2 logements envisagés) mais refuse de baisser la vente et demande 250 000 €)
- ST LAURENT DE GOSSE : terrain Lamothe – projet d'un lotissement mixte
- ONDRES : réflexion en cours sur différentes zones AU



## **ACTION 3 : POURSUIVRE ET DEVELOPPER LES ACTIONS DE POLITIQUES FONCIERES**

### ➤ **« fonds de solidarité Logement » 2007 : 228 000 € dont 156 000 € en 2007**

Subvention de 3000 € par logement locatif si la charge foncière dépasse de manière importante la valeur foncière de référence.

BIAUDOS : 18 000€ attribués à la SA HABITAT SUD ATLANTIC

TARNOS : 54 000 € attribués au C.O.L

SAINT MARTIN DE SEIGNANX : 84 000 € attribués à la SA HABITAT SUD ATLANTIC

TARNOS : 54 000 € attribués au C.O.L

BIARROTTE : 18 000 € attribués à l'OPDHLM

### ➤ **Programme d'acquisition de Foncier : 67 327 €**

SAINT LAURENT DE GOSSE : 11 405 m<sup>2</sup> - 38 113 € (3,34 €/m<sup>2</sup>)(LAMOTHE)

ONDRES : 10 924m<sup>2</sup> - 20 000 € (1,83 €/m<sup>2</sup>) zone AU(DICHARRY CONJAT)

7 938 m<sup>2</sup> - 9 213,89 € (1,16 €/m<sup>2</sup>) zone AU (SAFER)



## Outil n°2 : La mise en œuvre du Droit de Prémption Urbain

- Compétence Communauté de Communes réaffirmée par modification statutaire du 3 août 2006,
- D.P.U institué sur les zones U et AU des Communes de :
  - ✓ TARNOS depuis le 5 avril 2005,
  - ✓ BIAUDOS depuis le 26 octobre 2005,
  - ✓ ONDRES depuis le 26 janvier 2006,
  - ✓ SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX le 04 avril 2007,
  - ✓ SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX le 04 avril 2007,
  - ✓ BIARROTTE le 13 septembre 2007.
- En 2007, droit de préemption exercé fois :
  - ✓ 1 sur TARNOS
  - ✓ 4 sur ONDRES (dont 3 retraits de la vente)



## L'Adhésion à l'E.P.F.L

L'Établissement Public « Landes Foncier », mis en place en novembre 2005

**Objectif** : Favoriser la politique des enjeux prioritaires définis par les collectivités du département soit : l'Habitat Social, les Équipements Publics, le Développement Économique par la mise en place d'une gestion globale, maîtrisée et durable du foncier.

En quelques mots, l'E.P.F.L:

- a pour vocation unique de réaliser pour son compte ou pour le compte de ses membres, toutes acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en prévision des actions ou opérations d'aménagement,
- réalise toutes les opérations de gestion et d'entretien des terrains et immeubles dont il s'est rendu propriétaire pour le compte de ses adhérents mais ne participe pas à la réalisation de leur aménagement,

Communes	Opération projetée – Habitat Social 2008	Surface en m <sup>2</sup>	zonage	Estimation prix en €
St André de Seignanx	Logements Sociaux « Frère »	20 000	NC	240 000 €
	Logements sociaux « Château Lalanne »	20 000	NC	240 000 €



## **ACTION 4 : METTRE EN PLACE DES DISPOSITIFS D'ANALYSE, DE PROSPECTION FONCIÈRE ET D'ANIMATION SUR LA BASE DES OBSERVATOIRES EXISTANTS**

### **Observatoire du foncier :**

En 2007, 292 Déclarations d'Intention d'Aliéner traitées par la Communauté de Communes :

	<b>TARNOS</b>	<b>ONDRES</b>	<b>BIAUDOS</b>	<b>ST MARTIN</b>	<b>ST ANDRE</b>
➤ Nbre total de D.I.A traitées	179	67	8	29	9
➤ Vente de maison individuelle	86	41	4	19	5
➤ Vente d'appartements	11	1	0	3	0
➤ Terrain à bâtir	53	6	4	1	3



## Observation sur les 155 ventes de maisons individuelles

- Tarnos : 53 % des ventes entre 250 et 350 000 €
- Ondres : 29 % des ventes entre 300 et 350 000 €
- Saint Martin de Seignanx : 32 % des ventes entre 300 et 350 000 €

	TARNOS	ONDRES	BIAUDOS	ST ANDRE DE SX	ST MARTIN DE SX
Moins de 150 000 €	6%	10%			
Entre 150 000 et 200 000 €	12%	5%			5%
Entre 200 000 € et 250 000 €	13%	22%	25%	5%	16%
Entre 251 000 € et 300 000 €	<b>27%</b>	15%		5%	11%
Entre 301000€ et 350 000 €	<b>26%</b>	<b>29%</b>			<b>32%</b>
Entre 351 000 e et 400 000 €	14%	12%		11%	21%
Entre 401 000 € et 500 000 €	3%	7%	25%		11%
Plus de 500 000 €		0%	<b>50%</b>	5%	5%



## Observation sur l'acquisition de terrains à bâtir

### Nombre d'opérations selon l'enveloppe financière allouée

	TARNOS	ONDRES	BIAUDOS	ST ANDRE DE SX	ST MARTIN DE SX
Moins de 50 000 €	1	0			
Entre 50 000 et 100 000 €	4	1			
Entre 100 000 € et 150 000 €	19	1	4	1	
Entre 150 000 € et 200 000 €	24	4		2	
Entre 200 000€ et 250 000 €	4				1

### Prix de vente au m<sup>2</sup>

- Tarnos : de 82 € à 360 €/m<sup>2</sup> avec une moyenne de 230 €/m<sup>2</sup>
- Ondres : de 45 €/m<sup>2</sup> à 185 €/m<sup>2</sup> avec une moyenne de 141 €/m<sup>2</sup>
- Biaudos : de 61 à 81 €/m<sup>2</sup> avec une moyenne de 75 €/m<sup>2</sup>
- St André de Seignanx : de 70 à 81 €/m<sup>2</sup> avec une moyenne de 75 €/m<sup>2</sup>
- St Martin de Seignanx : 1 seule vente connue à 66 €/m<sup>2</sup>



## Superficie des terrains mis en vente

Tarnos : 68 % des terrains ont une superficie entre 500 et 700 m<sup>2</sup>  
(lots de 250 m<sup>2</sup> à 1155 m<sup>2</sup>)

Ondres : Superficie allant de 810 à 1800 m<sup>2</sup>

Biaudos : 75 % des terrains ont superficie entre 1500 et 1700 m<sup>2</sup>  
(lots de 1 572 à 2 337 m<sup>2</sup>)

St André de Seignanx : terrains supérieurs à 2 000 m<sup>2</sup>

St Martin de Seignanx : une seule vente connue en 2007 soit 3 312 m<sup>2</sup>



## **ACTION 5 : TRAVAILLER SUR LA DENSITÉ URBAINE, RATIONALISER LA CONSOMMATION DU FONCIER**

### ➤ **Avancement des procédures P.L.U sur l'ensemble des Communes**

#### **Sont Opposables les PLU de :**

- ✓ **Tarnos** : 12 mars 2005
- ✓ **Biaudos** : 27 décembre 2005
- ✓ **Ondres** : 11 mars 2006
- ✓ **Biarrotte** : 23 octobre 2007
- ✓ **St Martin de Seignanx**, 3ème modification P.O.S valant PLU : 13 janvier 2007

➤ Pour diminuer les surfaces minimales des terrains constructibles, installation de l'assainissement collectif dans toutes les communes :

Biarrotte en cours de travaux, St Laurent en cours de raccordement et St Barthélemy en cours de validation.

#### **ST LAURENT DE GOSSE et ST BARTHELEMY**

##### **Élaboration de PLU**

- ✓ Enquêtes agricoles et environnementales réalisées,
- ✓ Débat des orientations du PADD en 2004,
- ✓ En attente du zonage et règlement du PPRI.

#### **ST ANDRÉ DE SEIGNANX**

##### **Révision du POS valant PLU**

- ✓ Prescrite le 24 janvier 2007,
- ✓ Enquêtes agricoles et environnementales réalisées,
- ✓ Réflexion sur le PADD en cours

➤ En 2007, 405 demandes (Permis de Construire, Certificats d'Urbanismes, Déclarations Préalables ) instruites par la Communauté de Communes pour le compte des communes dotées d'un P.L.U et 68 Déclarations Préalables par la Mairie de TARNOS.



## **ACTION 6 : ORGANISER LES DEPLACEMENTS**

### Le Schéma de Cohérence Territoriale de Bayonne et du Sud des Landes

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu en Conseil Syndical le 27 novembre 2006 puis approuvé le 26 juillet 2007.

Au titre des déplacements, il prévoit :

- ❖ De hiérarchiser et spécialiser les voies,
- ❖ D'associer développement urbain et transports en commun,
- ❖ De développer les interfaces multimodales entre le centre et la périphérie.

Le Document d'Orientations Générales a été soumis à l'avis du Conseil Syndical le 26 juillet 2007.

### Le Conseil Général

- ❖ Étude d'élaboration de la stratégie de développement routier à l'horizon de 30 ans,
- ❖ Étude sur l'évolution du transit sur la RNIL 10 de St GEOURS DE MAREMNE à TARNOS,
- ❖ Étude de définition des orientations d'aménagement du RD 74.



## ACTION 7 : REpondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La Communauté de Communes du Seignanx est compétente pour la création, la gestion et l'entretien des aires d'accueil des gens du voyage.

A ce titre, elle doit répondre aux obligations fixées par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, révisé par arrêté préfectoral du 29 mai 2006, lors de la commission consultative du 25 avril 2006.

Il prévoit désormais l'aménagement de :

- 200 places au titre du grand passage,
- 40 places au titre de l'accueil (2 aires de 20 places)

Les collectivités Landaises ont jusqu'au mois de novembre 2008 pour déposer les dossiers de demandes de subventions. Au-delà de cette date, soit 4 ans après la publication du schéma, ces équipements seront à la charge des collectivités.

Le Conseil Communautaire du 28 février 2008 a choisi un bureau d'étude (le PACT des Landes Habitat et Développement) pour la définition des sites d'implantation des aires prévues au schéma Départemental des Gens du voyage.

### **Rappel de la Loi du 5 juillet 2000**

*Article 1er II : "Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées" (...)*



## **Outil n°1 : La réalisation de deux aires d'accueil**

**Conformément au Schéma Départemental révisé**, la Communauté de Communes du Seignanx doit réaliser 2 aires d'accueil de 10 emplacements chacune.

### **FINANCEMENT DE CES EQUIPEMENTS :**

➤ Aide sur l'investissement :

État : 70 % des dépenses dans la limite d'un plafond de 15 245 € par place,  
Conseil Général : 10 % du montant de la subvention accordée par l'État.

➤ Sur le fonctionnement :

État : aide forfaitaire mensuelle de 132,45 € par caravane effectivement accueillie,  
Dotation Globale de Fonctionnement majorée à hauteur d'un habitant accueilli par caravane.

Un emplacement équivaut à 2 places ; chaque place doit avoir une superficie minimum de 75 m<sup>2</sup> permettant d'assurer le stationnement d'une caravane, de son véhicule tracteur et, le cas échéant de sa remorque.

### **FONCTIONNEMENT :**

Chaque famille locataire s'acquitte d'une caution, d'une redevance et de sa consommation d'eau et d'électricité. Un règlement intérieur organise la vie de l'équipement.

Ces aires sont destinés aux gens du voyage itinérants ou semi sédentaires dont les durées de séjour continu sont variables et peuvent aller jusqu'à 9 mois au maximum.

L'aménagement, l'équipement et la gestion doivent être conformes aux normes techniques applicables aux aires d'accueil définies par le décret n°2001-5 69 du 29 juin 2001 : un branchement d'eau potable et d'électricité par place de caravane et au moins un bloc sanitaire intégrant au minimum une douche et deux WC pour cinq places de caravane.

Un équipement individuel est toutefois préconisé pour responsabiliser les usagers.



## Outil n°2 : La réalisation d'une aire de Grand Passage

Rappel des textes réglementaires : Les Aires de grand passage sont destinées à recevoir des groupes de 50 à 200 caravanes environ voyageant ensemble. Elles ne sont pas ouvertes en permanence mais rendues accessibles en tant que de besoin. Durée de séjour brève allant de quelques jours à quelques semaines au maximum.

Équipement sommaire : sols praticables quelques soient les conditions climatiques, alimentation en eau, collecte des WC chimiques.

Une pratique un peu différente sur l'aire d'Ondres accessible depuis juillet 2005

- Accueil de petites missions évangéliques (60 familles maximum) : groupe organisé et équipé dépendant d'un responsable.
- Accueil de petits groupes plus ou moins habitués à stationner sur la commune et ses alentours : groupes très hétérogènes, non équipés en groupe électrogène ou coffret forain, pas de responsable identifié.

### **Un équipement amélioré permettant cet accueil mixte :**

- une partie engravée et une partie enherbée,
- 4 point d'eau répartis sur le terrain,
- Un espace pour la benne à ordures
- 7 bornes électriques de 4 prises,
- 1 bornier pour raccorder un coffret forain
- 1 module comprenant 4 sanitaires,
- 2 citernes pour la collecte des eaux usées



## Bilan du fonctionnement

➤ Aire de plus en plus fréquentée :

moyenne de 10 caravanes par semaine en 2005 sur 13 semaines d'occupations

15 caravanes par semaine en 2006 sur 23 semaines d'occupations

27 caravanes par semaine en 2007 sur 20 semaines d'occupations

➤ Dépenses mieux maîtrisées : le paiement de l'eau au réel instauré pour la saison 2007 a permis de réduire considérablement les dépenses.

Coût\* 2005 : 8 930 € soit une dépense pour la collectivité de 9,80 € / jour / caravane

Coût\* 2006 : 18 305 € ----- de 7,80 € -----

Coût\* 2007 : 8 072 € ----- de 2,13 € -----

Le coût comprend le nettoyage de l'aire, le débouchage des sanitaires, le paiement des factures d'eau, d'électricité, le fauchage ... Est déduit la participation des gens du voyage allant en 2007 de 20 à 35 € par semaine et par caravane selon les périodes de stationnement et le montant de la consommation en eau.

Le fonctionnement de cet aire permet de limiter les stationnements sauvages et d'éviter les coûts supportés par les communes : 50 000 € de dépenses estimés sur Tarnos en 2005.



## Points Positifs

Bonne identification de l'aire d'Ondres par les gens du voyage,

Prise de conscience de l'obligation de stationner dans le Seignanx sur ce site uniquement,

Respect des équipements notamment électriques.

## Points Problématiques

Capacité non suffisante pour l'accueil des missions évangéliques (en général 100 foyers minimum)

Forte demande de la part de petits groupes très hétérogènes (hors missions) pour des séjours d'une durée supérieure à celle autorisée par le règlement (15 jours maximum)

Difficulté à faire quitter le site dans les délais impartis.

Incompréhension de la part des non évangélistes quant à la réservation de l'aire.

Demande de stationnement en dehors des plages d'ouverture prévues soit de mai à septembre. Une dizaine de familles locales sont réellement en attente de l'ouverture d'une aire d'accueil et ont des difficultés de stationnement l'hiver.



# BILAN

- 48 % des objectifs réalisés en logements locatifs à loyers modérés,
- 30 % des objectifs réalisés en accession sociale à la propriété,
- Un P.I.G arrivant à son échéance avec 154 % de l'enveloppe financière consommée,
- Schéma départemental d'accueil pour les gens du voyage : une réalisation très éloignée des prescriptions.

## Positionnement de la Commission Logement et Cadre de Vie :

- ✓ Sur la mise en place d'autres dispositifs tels que l'aide à l'accession sociale,
- ✓ Sur le devenir du Programme d'Intérêt Général,
- ✓ Sur la localisation des équipements liés à l'accueil des gens du voyage.

