



# Programme COPIL #2

## Éléments d'introduction

- Équipements de quoi parle-t-on ?
- Critères DIHAL recherche de foncier
- Contexte Territorial de l'étude
- Chronologie de l'étude

## Le Diagnostic Territorial de Vitré Communauté

- Terrains Privés
- Stationnements hors équipements
- Les équipements de Vitré Communauté
- Premiers éléments d'analyses
- Les Hypothèses

# Équipements Gens du voyage

Tableau de synthèse

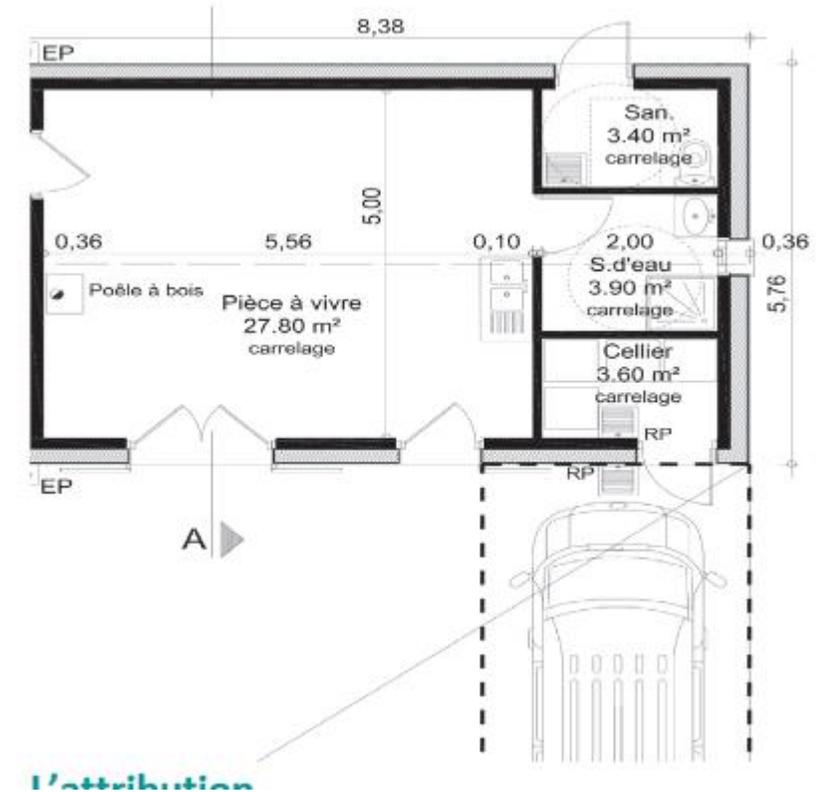
Les équipements :

- *Le terrain familial Locatif*
- *Le PLAI-A Habitat Adapté*
- *AGP de petite Capacité*

Financements

Équipement	Texte relatif à l'équipement	Commentaire
<b>Terrain Familial Locatif</b>	Décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019	Le terrain familial locatif permet de répondre à une demande des Gens du voyage qui souhaitent disposer d'un « ancrage territorial » à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année.
<b>PLAI-A Habitat Adapté</b>	Article 441-1 du code de la construction et de l'habitation	Destinées à des personnes connaissant « des difficultés particulières d'accès au logement, du fait de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence », prioritaires vis-à-vis du droit au logement.
<b>Aire de grand passage de petite capacité</b>	Loi du 5 Juillet 2000 et Décret de 5 mars 2019	La surface d'une aire de grand passage est d'au moins 4 hectares. Le préfet, après avis du président du conseil départemental, peut y déroger pour tenir compte des disponibilités foncières, des spécificités topographiques ou des besoins particuliers définis par le schéma départemental.

# Terrain Familial Locatif



# Le PLAIA Habitat Adapté

La majeure différence entre le PLAIA Habitat Adapté et le Terrain Familial Locatif réside dans la qualification et la gestion.

Gestion :

- PLAIA Habitat Adapté : Bailleur Social
- Terrain Familial Locatif : EPCI ou délégation.

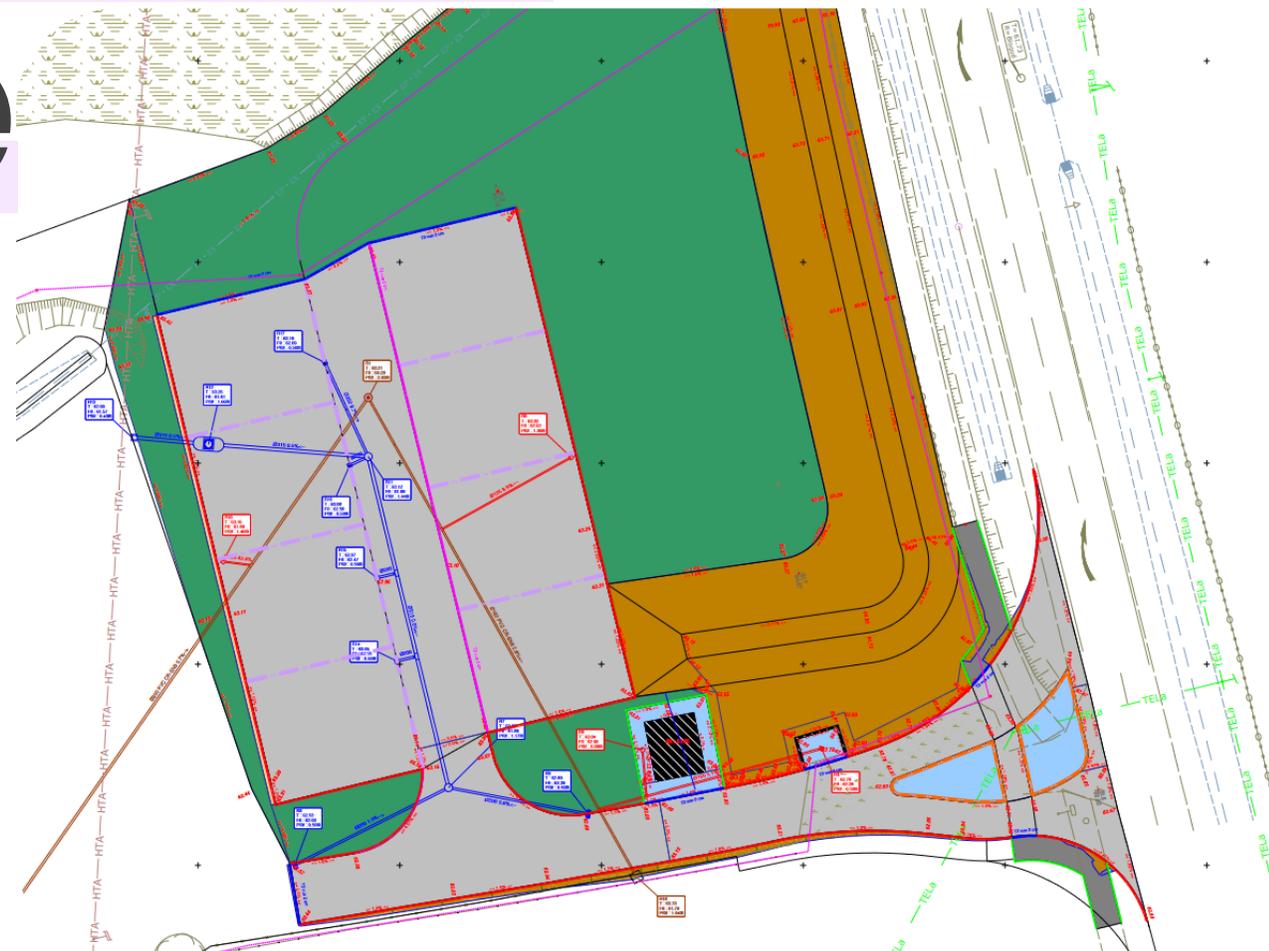
Qualification :

- PLAIA Habitat Adapté : Logement → ouvre les APL
- Terrain Familial Locatif : Habitat → N'est pas considéré comme du logement donc pas d'APL.



# AGP de petite capacité

Aussi nommé Terrain soupape, la fonction principale de cet équipement est l'accueil temporaire des groupes en itinérance.



# Financements

Équipement	Subventions	Montant d'une opération (exemple)
Terrain Familial Locatif	<p><i>BOP 135 : AAP nationaux portés par la DIHAL : <b>21 000 euros/ place</b></i></p> <p><i>DETR et DSIL :</i></p> <p><i>Taux de subvention max : <b>50%</b></i></p> <p><i>Plafond de dépense : <b>400 000 €</b></i></p>	<p>En moyenne pour 1 TFL : <b>114 000 €.</b> (Châteauroux)</p>
PLAI-A Habitat Adapté	<p><i>Aide à la pierre</i></p> <p><i>Collectivités territoriales</i></p> <p><i>Prêt Caisse des Dépôts</i></p> <p><i>Fonds propres du bailleur</i></p>	<p>Pour 4 logements (Hauts d'Anjou – 2023) : <b>un coût total de 613 263 € soit environ 153 315 € par logement.</b></p>
Aire de grand passage de petite capacité	<p><i>DETR et DSIL :</i></p> <p><i>Taux de subvention max : <b>50%</b></i></p> <p><i>Plafond de dépense : <b>400 000 €</b></i></p>	<p>AGP de petite capacité de Noyal sur Vilaine environ : <b>580 000 € → 80 000 € DSIL DETR</b></p>

# Critères Dihal pour Recherche de foncier

A prendre en compte	Commentaires
Absence de risque industriel	Notamment SEVESO recensés dans les PPRT, ICPE, installations électriques
Absence de risque naturel	Notamment de risque inondation recensés dans les PPRI
Absence de risque sanitaire	Friches industrielles, carrières, pollutions des sols
Absence de proximité directe avec des installations susceptibles de générer d'importantes nuisances	Sonores : voies ferrées en activité notamment LGV, aéroports Olfactives : stations d'épuration, déchetteries, sites d'élevages bovins/ovins etc)
Respect des zonages réglementaires	PPRI, PPRT, Natura 2000, ZNIEF
L'accès aisé aux services	Notamment aux écoles afin de faciliter la scolarisation des enfants
L'absence de phénomènes de relégation	Intégration au tissu urbain et périurbain
Dimension sociale du projet	Cadre de MOUS, projets sociaux, accompagnement des ménages

# Contexte Territorial

# Vitré Communauté

## Rappel du contexte législatif

**Loi n°90-449 du 31/05/1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement - dite « loi Besson »** impose aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage », et oblige les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés.

**Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage - dite « seconde loi Besson »** et actuellement intégrée au code de l'urbanisme, abroge les dispositions de la première loi et renforce les obligations des communes à l'égard des gens du voyage. En contrepartie de cette obligation d'accueil, la loi permet aux communes ayant créé les aires d'accueil prévues par le schéma départemental d'interdire le stationnement des gens du voyage sur le reste de leur territoire.

**Loi n°2015-791 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République – dite « loi NOTRe »** rend les EPCI compétents en matière d'aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs à compter du 1er janvier 2017.

**Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2020-2025** fixe 5 objectifs pour le territoire de Vitré communauté

- réhabiliter les aires de Vitré, Val d'Izé et Etreilles
- réfléchir à la mutation de l'aire permanente d'accueil de Val d'Izé en terrain familial locatif (TFL)
- intervenir sur l'ancrage des gens du voyage pour répondre aux besoins exprimés de 8 ménages et créer 3 TFL
- dynamiser et coordonner les projets sociaux
- participer à la gouvernance et au suivi du schéma

## Rappel du contexte local

Avant la constitution de la communauté, seule la Ville de Vitré disposait d'une aire aménagée de 12 places, créé en 1990.

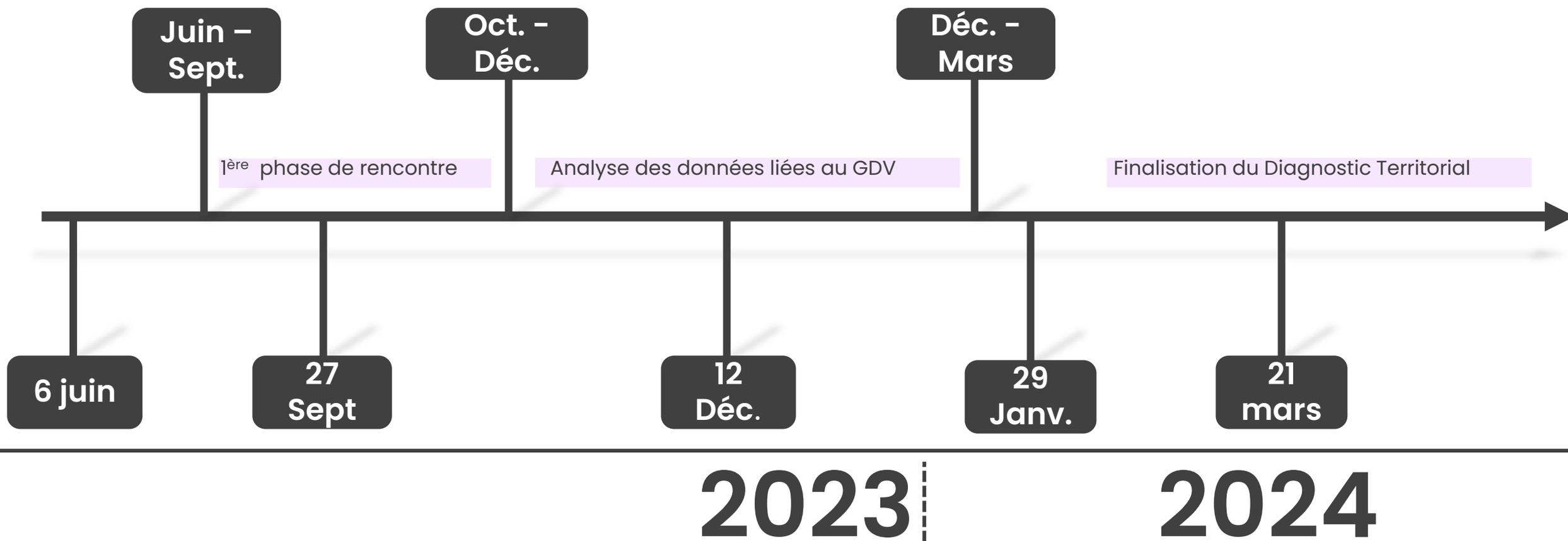
Après la publication en novembre 2003 du schéma départemental, qui prévoyait sur la réalisation d'une aire de 32 places à Vitré ou de deux aires de 16 places chacune (dont une à Vitré), une consultation a été réalisée à l'échelle des 37 communes. Il est apparu que 3 communes accueillait de façon régulière et depuis plusieurs années des gens du voyage : Chateaubourg, Etreilles et Val d'Izé.

→ Décision du Conseil communautaire du 31 janvier 2004 décidant la création de 10 places à Chateaubourg, 6 places à Etreilles, 6 places à Val d'Izé, 16 places à Vitré et 2 TFL

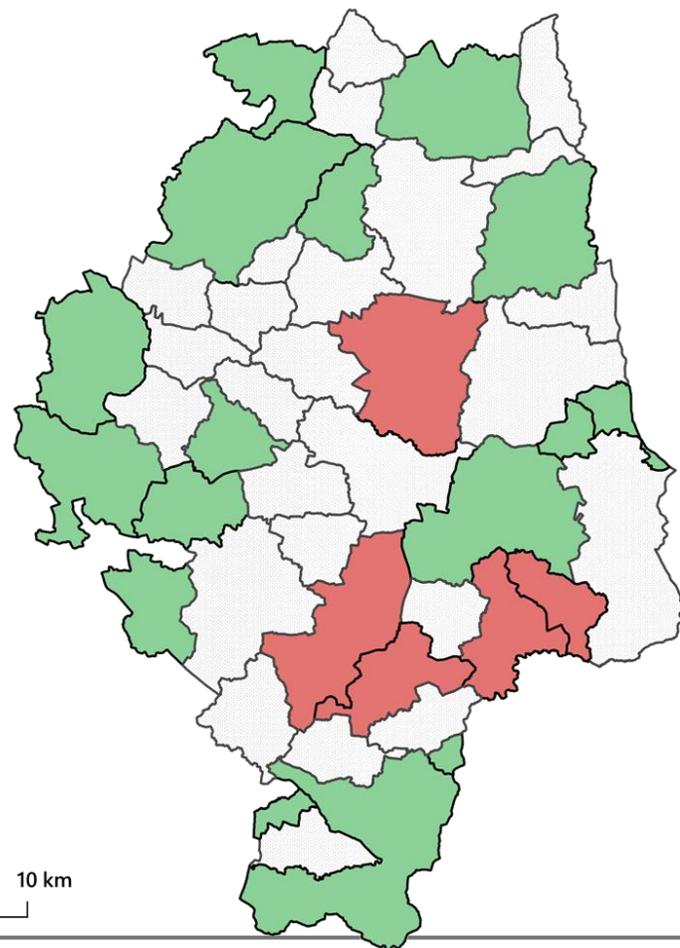
→ Décision du Conseil communautaire du 18 septembre 2009 validant le principe d'une gestion en régie des aires permanentes d'accueil et fixant les tarifs applicables sur l'ensemble des aires (2€ / jour / emplacement, 4€ TTC / m<sup>3</sup> et 0,10€ TTC / kWh).

→ Transfert en janvier 2024 vers la direction des solidarités de la gestion des aires d'accueil du territoire

# Chronologie de l'étude



# Terrains privés



## 5 communes impactées :

- Vitré, Domalain, Gennes sur Seiche, Moutiers et Brielles



Source : Questionnaire enquête AGV35 2024

Terrains Privés :  
 Pas de terrains privés  
 Entre 1 et 3  
 Pas de réponses

0 5 10 km

# Stationnements

## Stationnements illicites finis Ile-et-Vilaine 2023

EPCI

CA Vitré Communauté



Nombre de caravanes en stationnements illicites

72

Groupe avec le plus de caravanes

20

Nombre de groupes en stationnements illicites

6

Nombre de communes impactées par les stationnements illicites

4

Carte choroplèthe Caravanes en stationnement illicites



Plus la couleur tend vers le rouge plus l'EPCI a été soumis à des stationnements illicites.

Durée moyenne des stationnements illicites en jours

27,00

Durée médiane des stationnements illicites en jours

28,50

Top 5 Villes avec la durée de stationnement la plus longue

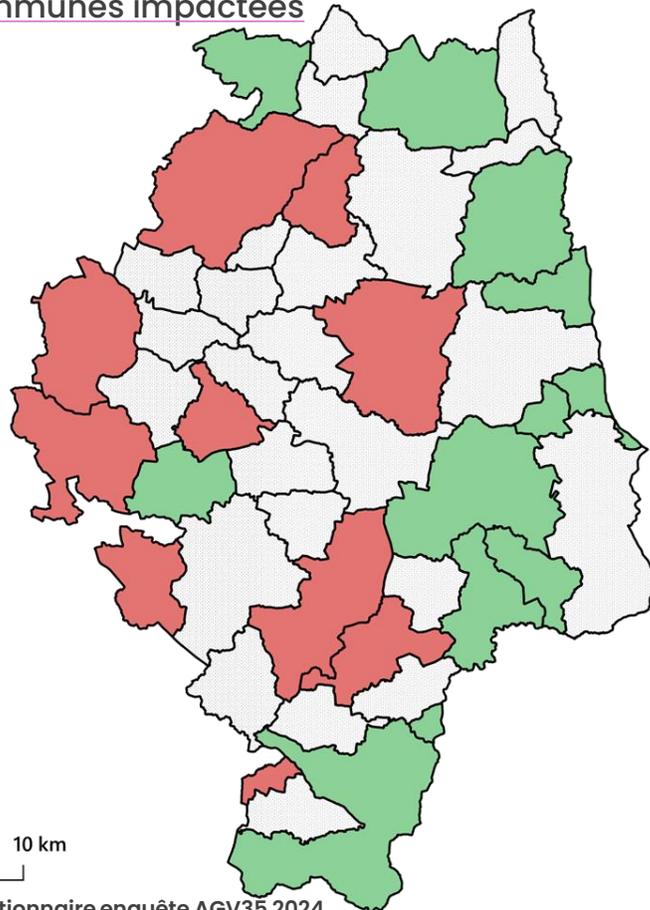
Durée Médiane

vitre	50,00
châteaubourg	29,00
saint-germain-du-pinel	28,00
domagne	7,00

Source : AGV 35 Tableau de bord suivi hebdo

# Stationnements

23 % des communes impactées



10 communes impactées sur Vitré Communauté.

Deux éléments à retenir :

- La façade Ouest est exposée aux stationnements par sa proximité avec Rennes.
- Le Sud de l'EPCI voit la remontée des voyageurs mayennais qui quittent le département.

0 5 10 km

Source : Questionnaire enquête AGV35 2024

# Stationnements

## Besoins identifiés

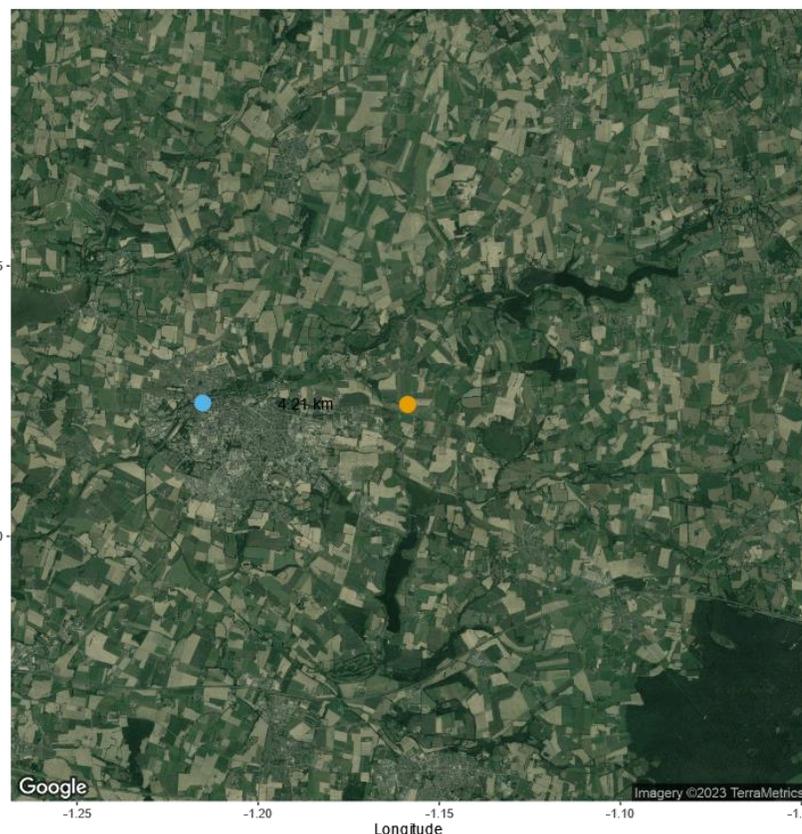
- Nécessité de réfléchir à la mise en place d'un protocole commun de gestion des stationnements. (EPCI – AGV35)
- Réfléchir à la mise à disposition de l'outil d'AGV35 pour assurer le lien entre les services de médiations et les communes.

# Les équipements De Vitré Communauté

# Vitré

## 8 emplacements

Distance entre l'aire d'accueil et la mairie - Vitré  
La distance est de 4.21 kilomètres.

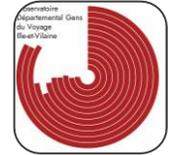


- Une aire d'accueil en bonne état mais les blocs commencent à vieillir.
- Une segmentation de l'aire entre une partie avec des voyageurs ancrés et les autres voyageurs.
- Une gestion de l'aire basé sur la confiance entre les gestionnaires et les voyageurs qui fonctionne.

L'équipement remplit sa fonction d'aire d'accueil partiellement, quelques voyageurs sont ancrés sur l'aire. Celles-ci s'entendent très bien avec les gestionnaires qui ont créé un vrai lien de confiance. Un équipement vieillissant, l'entretien est souvent réalisé par les voyageurs (délai d'intervention de la collectivité trop long). Une aire d'accueil qui repose sur le duo de gestionnaire qui encadre l'équipement.

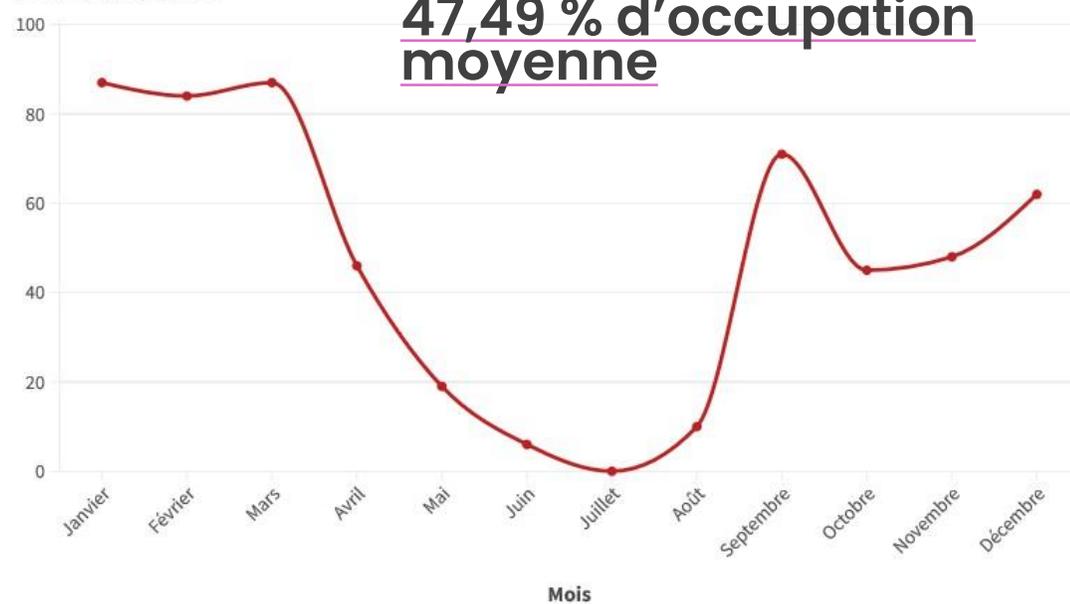
L'équipement

# Vitré



## Taux d'occupation de l'aire d'accueil de de Vitré

Taux Occupation en %

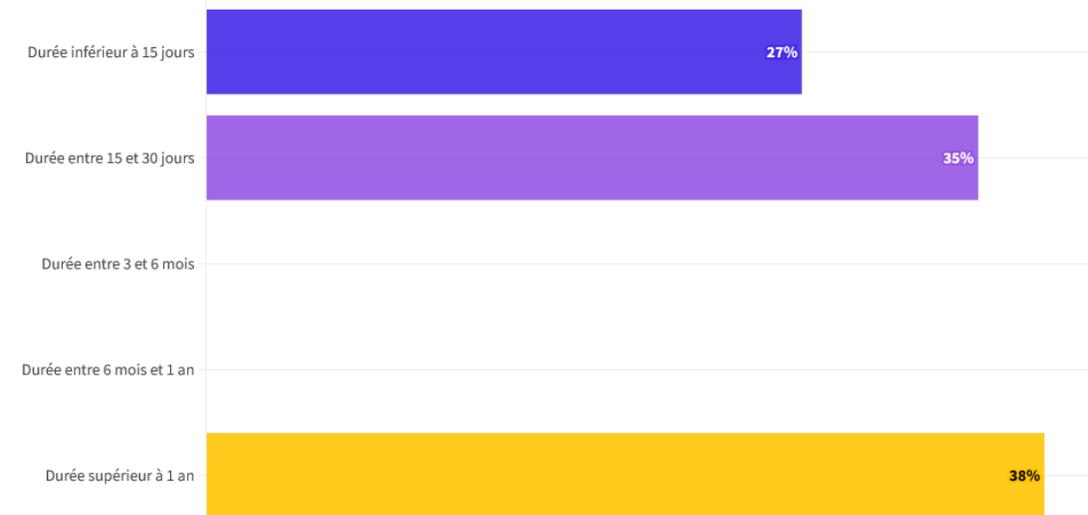


Source: ALT2 - 2022

## Durée moyenne de présence sur l'aire : 3 mois

### Durée de l'installation sur l'aire d'accueil

■ Durée inférieur à 15 jours ■ Durée entre 15 et 30 jours ■ Durée entre 3 et 6 mois ■ Durée entre 6 mois et 1 an ■ Durée supérieur à 1 an



**51 personnes accueillis en 2022**

Les données

# Val d'Izé

## 3 emplacements

Distance entre l'aire d'accueil et la mairie - Val d'Izé  
La distance est de 0.33 kilomètres.



- Présence de plusieurs mobil-home.
- Une mutation de l'aire d'accueil en pleine expérimentation.
- Une proximité de l'équipement avec l'ensemble des services.

Une aire d'accueil dont la gestion est assurée par le garde champêtre et avec une volonté politique locale d'inclure les voyageurs.  
Des mobil home sur l'aire qui est une expérimentation autorisée par Vitré Communauté et inscrite au schéma, cependant cela soulève la question suivante *comment intégrer cet équipement dans les règles de l'urbanisme ?*

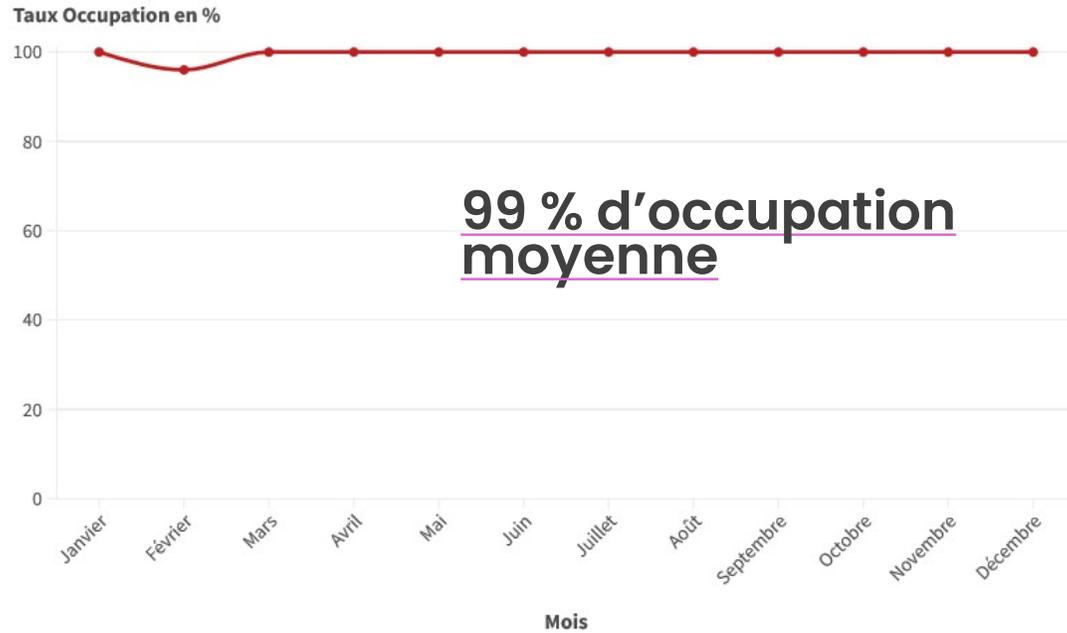
L'équipement

# Val d'Izé



Durée moyenne de présence sur l'aire : 15 mois

Taux d'occupation de l'aire d'accueil de de Val d'Izé



Source: ALT2 - 2022

Durée de l'installation sur l'aire d'accueil

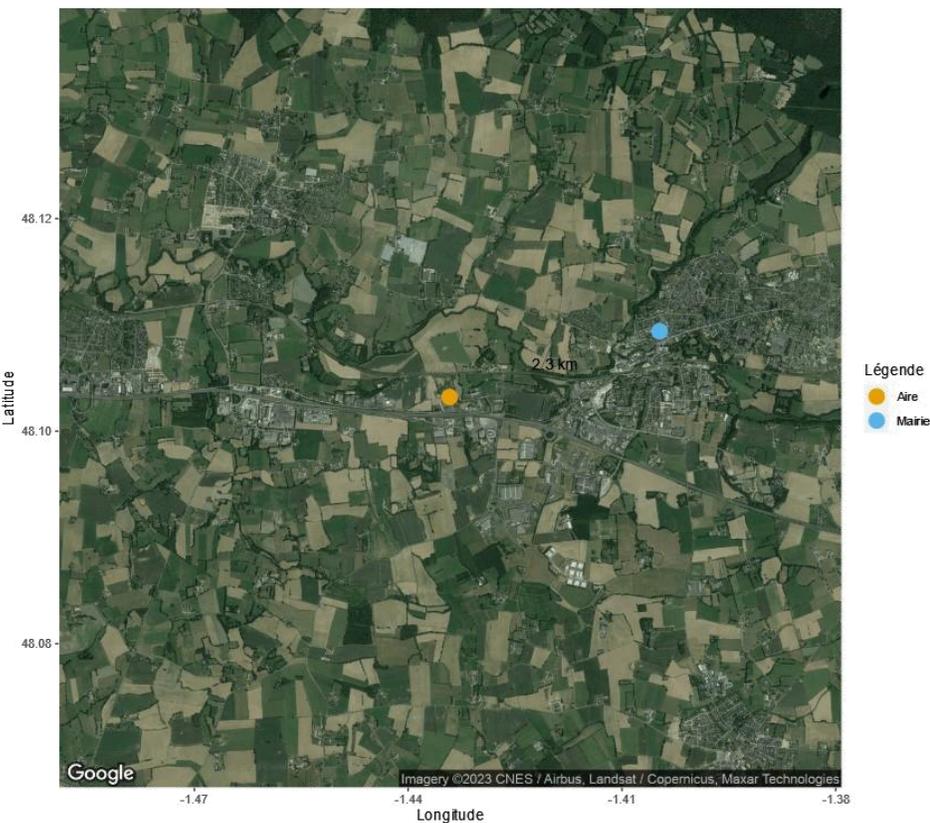


Les données

# 5 emplacements

# Châteaubourg

Distance entre l'aire d'accueil et la mairie - Châteaubourg  
La distance est de 2.3 kilomètres.



- Présence de plusieurs mobil-home.
- Périphérie de la ville a proximité la voie express, proximité du club de modélisme.
- Un ancrage prolongé depuis le COVID d'une famille accompagnée par les services sociaux?

Une partie de l'équipement ne remplit plus sa fonction d'aire d'accueil, détournement par les voyageurs de l'aire avec la présence de mobil-home. Dans un contexte d'absence de solution d'ancrage légale  
Avantage d'une proximité avec la VE qui permet une mobilité entre les centralités mais éloigné des services quotidiens de la ville.

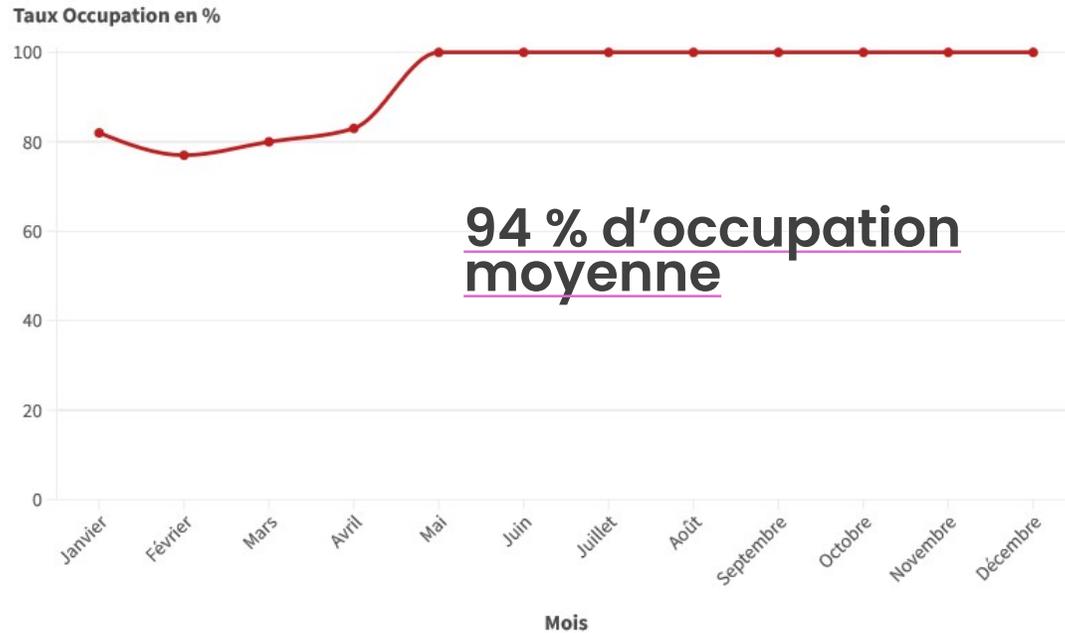
L'équipement

# Châteaubourg



**Durée moyenne de présence sur l'aire : 13 mois**

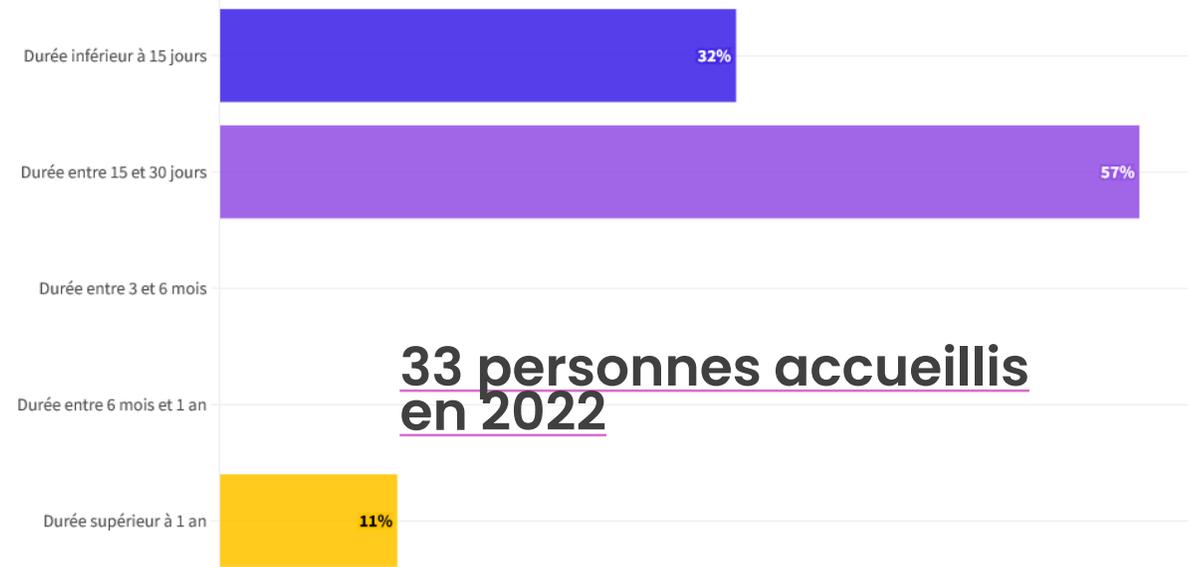
**Taux d'occupation de l'aire d'accueil de de Châteaubourg**



Source: ALT2 - 2022

**Durée de l'installation sur l'aire d'accueil**

■ Durée inférieur à 15 jours ■ Durée entre 15 et 30 jours ■ Durée entre 3 et 6 mois ■ Durée entre 6 mois et 1 an ■ Durée supérieur à 1 an



Les données

# Etreilles

## 3 emplacements

Distance entre l'aire d'accueil et la mairie - Étreilles  
La distance est de 1.03 kilomètres.



- Gestion de l'aire par les services de la mairie, pas d'utilisation du logiciel départemental.
- Une aire d'accueil en bonne état qui accueille régulièrement du public

L'aire d'accueil est fonctionnelle, c'est un équipement qui a son utilité dans le bassin de vie d'Argentré-du-Plessis. L'équipement est suivi par les services techniques qui s'occupent de sa maintenance et veillent à son fonctionnement. Une gestion qui ne passe par le logiciel de gestion départemental.

L'équipement

# Etreilles

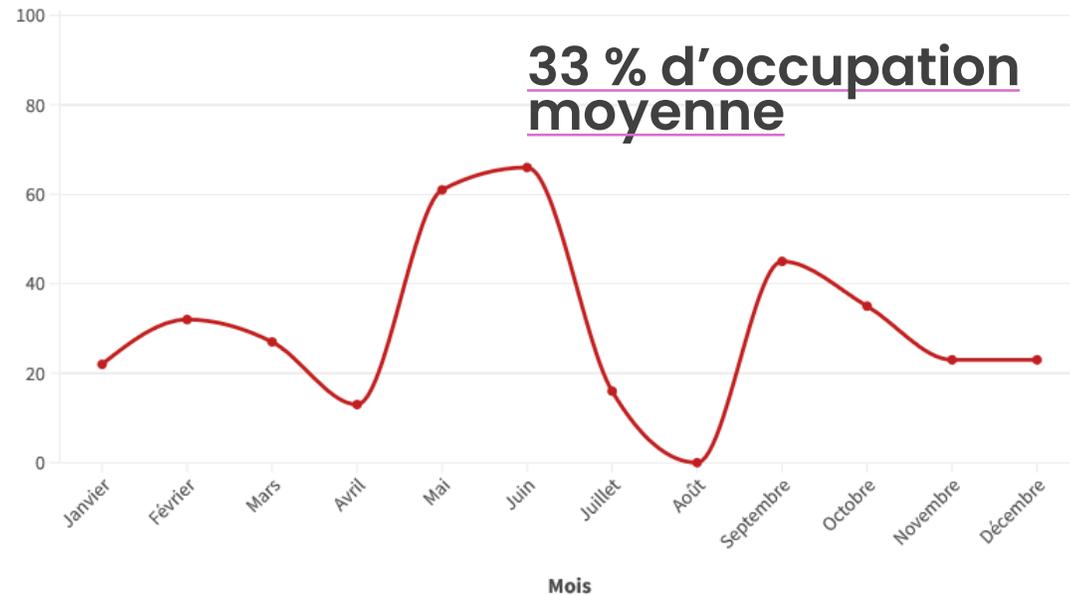


Durée moyenne de présence sur l'aire : inf. 1 mois

Les données

## Taux d'occupation de l'aire d'accueil de d'Etreilles

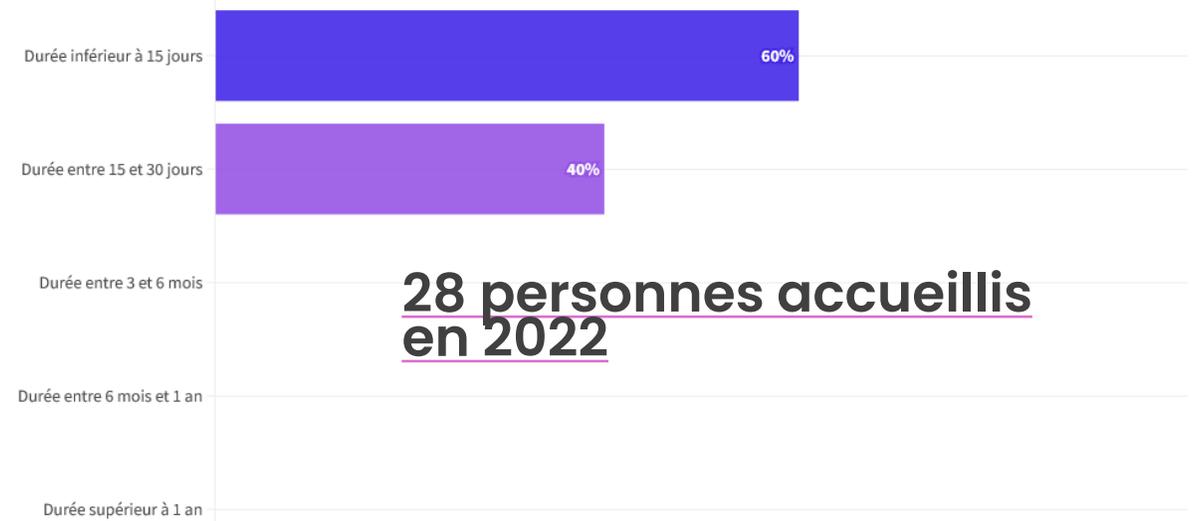
Taux Occupation en %



Source: ALT2 - 2022

## Durée de l'installation sur l'aire d'accueil

■ Durée inférieur à 15 jours 
 ■ Durée entre 15 et 30 jours 
 ■ Durée entre 3 et 6 mois 
 ■ Durée entre 6 mois et 1 an 
 ■ Durée supérieur à 1 an



# Analyses

- La proximité géographique avec la Mayenne entraîne des stationnements illicites de voyageurs mayennais sur le territoire de Vitré Communauté. Ces familles choisissent principalement de s'installer dans la partie Sud-Ouest de Vitré Communauté, et le pouvoir de police du maire est souvent sollicité pour gérer cette situation.
- Ces installations illicites créent des tensions entre les habitants et les élus, qui expriment leur mécontentement quant aux délais de réaction des différentes parties prenantes. Les élus se plaignent en particulier du manque de réactivité de la préfecture en ce qui concerne les stationnements illicites. Qui sont aussi des délais incompressibles.
- Par ailleurs, **l'AGV35 est peu sollicité sur le territoire de Vitré Communauté pour les services de médiation. Ce qui pourrait réduire ces mêmes délais.**

# Analyses

- L'aire d'accueil de Val d'Izé est en phase de transition vers le TFL (Terrain Familial Locatif). Les voyageurs présents sur cette aire y sont installés depuis plus de 10 ans, et la commune est fortement engagée dans ce projet. La DDTM est mobilisable pour appuyer les parties prenantes.
- L'aire d'accueil de Châteaubourg est caractérisée par un fort ancrage. L'aire est en bon état, avec une réhabilitation récente des bâtiments, et le gestionnaire manifeste une volonté de développement du projet social de l'aire.
- L'aire d'Étrelles fonctionne de manière correcte - rotation de l'aire et entretien -.

# Analyses

- L'aire de Vitré fonctionne de manière correcte avec une forte attente de la part des voyageurs et des gestionnaires de travaux d'amélioration (Candélabre et isolation des blocs) :
  - *Il existe une zone de stationnement illicite adjacente à l'aire d'accueil, ce qui suscite des questions concernant la mise en place de conventions et la création d'un terrain soupape. Actuellement, l'EPCI réfléchit à développer cette parcelle pour des Terrains Familiaux Locatifs (TFL).*
  - *On y trouve des familles installées de manière durable sur l'aire d'accueil.*
- Deux communes de moins de 5000 habitants disposent d'équipements d'accueil pour les gens du voyage.

# Analyses

- A l'heure actuelle trois groupes familiaux sont identifiés comme souhaitant s'inscrire dans une démarche d'accession à un terrain familial locatif :
  - deux groupes familiaux stationnant sur l'aire d'accueil Châteaubourg.
  - Un groupe familial stationnant à Rennes Métropole habitué du territoire de Châteaubourg et Vitré Communauté.

# Hypothèses

## Hypothèse 0

Schéma Départemental :

- 2 TFL/PLAI-A Habitat Adapté à Châteaubourg
- 1 TFL/PLAI-A Habitat Adapté à Vitré
- Transformation de l'aire de Val d'Izé en TFL

## Hypothèse 1

- 1 TFL/PLAI-A Habitat Adapté à Vitré
- 1 TFL/PLAI-A Habitat Adapté à Châteaubourg
- 1 terrain soupape sur la partie SUD OUEST de Vitré Communauté
- Transformation de l'aire de Val d'Izé en TFL

## Hypothèse 2

- Transformation de l'aire de Val d'Izé en TFL
- Transformation de l'aire de Châteaubourg en TFL
- Réflexion sur la gestion des potentiels stationnements hors équipement pendant la durée du schéma.
- 1 TFL / Habitat Adapté sur Vitré.
- 1 terrain soupape sur la partie SUD de l'EPCI.
- 1 terrain soupape à proximité de l'aire d'accueil de Vitré.

## Hypothèse 3

Discussion du COPIL

# Suite de l'étude

- 1) Validation en Conseil Communautaire d'une hypothèse et du lancement du diagnostic social.
- 2) Identification du foncier nécessaire par l'EPCI.
- 3) Lancement du Diagnostic social ou fin de l'étude et livraison du dossier formalisé.