

Le président

Bordeaux, le 27 mai 2025

à

Dossier suivi par : Joanna Boury, greffière de la 3e section

Tél. : 05 56 56 47 00

Mél. : na-greffe@crtc.ccomptes.fr

Nos références à rappeler KSP GD250135 CRC

Contrôle n° 2024-000614

Objet : notification du rapport d'observations définitives relatif au contrôle coordonné sur le logement des travailleurs saisonniers

P.J. : 1 rapport d'observations définitives

Envoi dématérialisé avec accusé de réception

(Article R. 241-9 du code des juridictions financières)

Monsieur Bernard Guiraud
Maire de la commune de Lesparre-Médoc
37 Cours du Maréchal de Lattre de Tassigny
33340 Lesparre-Médoc
secretariat.maire@mairie-lesparre.fr

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport d'observations définitives de la chambre relatif au contrôle coordonné de plusieurs organismes sur le logement des travailleurs saisonniers depuis l'exercice 2018 jusqu'à la période la plus récente, pour lequel vous avez répondu ne pas avoir de remarque à apporter.

Il conviendra d'inscrire ce document à l'ordre du jour de votre assemblée délibérante dès sa plus proche réunion. Dans cette perspective, le rapport sera joint à la convocation adressée à chacun de ses membres.

Ce document sera publié sur le site internet des juridictions financières une fois présenté à l'une des assemblées délibérantes des organismes contrôlés et au plus tard dans un délai de deux mois suivant la présente notification, conformément à l'article L. 243-6 du code des juridictions financières. Je vous rappelle cependant que, jusqu'à sa publication, ce document revêt un caractère confidentiel qu'il vous appartient de protéger.

En application de l'article R. 243-14 du même code, je vous demande d'informer le greffe de la date de la plus proche réunion de votre assemblée délibérante et de lui communiquer en temps utile copie de son ordre du jour.

Par ailleurs, je vous précise qu'en application des dispositions de l'article R. 243-17 du code précité, le rapport d'observations est transmis aux préfets ainsi qu'aux directeurs départementaux des finances publiques de la Charente-Maritime, des Landes, des Pyrénées-Atlantiques et de la Gironde.

Enfin, j'appelle votre attention sur le fait que l'article L. 243-9 du code des juridictions financières dispose que « *dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'ordonnateur de la collectivité territoriale ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes* ».

.../...

En application de ce même texte, « ce rapport est communiqué à la chambre régionale des comptes, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués. Cette synthèse est présentée par le président de la chambre régionale des comptes devant la conférence territoriale de l'action publique. Chaque chambre régionale des comptes transmet cette synthèse à la Cour des comptes en vue de la présentation prescrite à l'article L. 143-9 ».

Dans ce cadre, vous voudrez bien notamment préciser les suites que vous aurez pu donner aux recommandations qui sont formulées dans le rapport d'observations, en les assortissant des justifications qu'il vous paraîtra utile de joindre, afin de permettre à la chambre d'en mesurer le degré de mise en œuvre.



Vincent Léna
conseiller maître à la Cour des comptes



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS Illustrations en Nouvelle-Aquitaine

(Départements de la Gironde, de la Charente-Maritime,
des Landes et des Pyrénées-Atlantiques)

Exercices 2018 et suivants

Le présent document a été délibéré par la chambre le 4 mars 2025.

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE.....	3
RECOMMANDATIONS.....	5
ÉLÉMENTS DE PROCÉDURE.....	6
INTRODUCTION.....	8
1 LES DIAGNOSTICS TERRITORIAUX DU LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS.....	11
1.1 Des études plus ou moins étayées recensant les saisonniers et les besoins d'hébergement.....	11
1.2 Le diagnostic portant sur les zones touristiques.....	12
1.2.1 Les zones de tension sur le logement sont des zones touristiques qui accueillent les saisonniers.....	12
1.2.2 L'absence de respect de l'obligation de diagnostic et de conventionnement des communes touristiques.....	14
1.3 Une offre de logement insuffisante en volume.....	17
1.4 Les besoins des saisonniers en type de logement sont très disparates.....	19
2 LES DIFFERENTS NIVEAUX D'INTERVENTION PUBLIQUE.....	21
2.1 L'intervention de l'État.....	21
2.1.1 Une feuille de route qui comprend des actions hétérogènes.....	21
2.1.2 Une déclinaison régionale de cette feuille de route.....	23
2.2 La région et les départements ont un rôle de planification et d'accompagnement des projets.....	24
2.2.1 L'intervention de la région Nouvelle-Aquitaine.....	24
2.2.2 Les actions départementales en faveur du logement des saisonniers, l'exemple de la Gironde.....	25
2.3 L'intercommunalité et regroupement d'intercommunalités : l'échelon le plus opérationnel.....	27
2.3.1 Des outils de planification de logement et d'habitat qui relèvent des établissements publics de coopération intercommunale.....	27
2.3.2 Une nécessaire coordination intercommunale.....	29
2.3.2.1 Une mobilisation inégale de l'échelon communal.....	29
2.3.2.2 L'échelon intercommunal dispose de leviers d'action plus opérants.....	32
2.3.2.3 Des exemples de coordination réussies.....	32
3 UNE GRANDE DIVERSITÉ D'INITIATIVES LOCALES PUBLIQUES ET PRIVÉES.....	35
3.1 Des initiatives privées menées avec des résultats contrastés.....	35
3.1.1 Une initiative privée exemplaire dans les filières agricoles des Landes.....	35
3.1.2 Des initiatives privées qui peinent à émerger.....	35

3.1.2.1	Des incertitudes économiques trop fortes pour les employeurs et groupements d'employeurs	36
3.1.2.2	L'absence de structuration des propriétaires	36
3.2	Des initiatives privées et publiques conjointes réussies dans les Landes et les Pyrénées-Atlantiques	37
3.3	Des interventions publiques à défaut d'initiatives privées	38
3.3.1	Un rôle de proximité auprès des saisonniers pour faciliter l'accès à un logement	38
3.3.1.1	Un rôle d'information auprès des travailleurs saisonniers.....	38
3.3.1.2	Le développement de plateformes d'intermédiation	39
3.3.2	La diversification dans l'usage de bâtiments publics.....	39
3.3.3	Une difficile conciliation entre le logement à caractère social et les besoins des travailleurs saisonniers.....	40
3.4	L'absence d'initiative privée ou publique est source de dérives : le cas de la viticulture en Gironde.....	42
3.4.1	Le recours à une main d'œuvre saisonnière sans en être l'employeur....	42
3.4.2	La carence d'initiatives privées et publiques peut conduire au « mal logement » des travailleurs saisonniers viticoles	43
3.4.3	Deux initiatives privées exemplaires sans être représentatives.....	44
3.4.4	Des déclarations d'intention des acteurs	44
ANNEXES	46
Annexe n° 1.	Organismes contrôlés et étapes procédurales mises en œuvre	47
Annexe n° 2.	Glossaire	48
Annexe n° 3.	Liste non exhaustive des hébergements ou emplacements pouvant accueillir des saisonniers sur le littoral de Nouvelle-Aquitaine	49
Annexe n° 4.	L'évaluation par zone d'emploi des travailleurs saisonniers en Nouvelle-Aquitaine	50
Annexe n° 5.	Principales caractéristiques du logement sur la côte atlantique de Nouvelle-Aquitaine	51
Annexe n° 6.	Les projets soutenus par Action Logement	54
Annexe n° 7.	Liste des aides financières accordées par la région Nouvelle-Aquitaine en matière de logement des travailleurs saisonniers entre 2018 et 2022 – en €	56
Annexe n° 8.	Liste des subventions d'investissement votées en 2023 par la région Nouvelle-Aquitaine en soutien à des projets d'hébergements de travailleurs saisonniers – en €	58
Annexe n° 9.	Le projet et le fonctionnement de la RHVS/ maison des saisonniers de Libourne.....	60
Annexe n° 10.	Liste des aides d'État au logement	66

SYNTHÈSE

Les conditions et difficultés d'hébergement des travailleurs saisonniers pèsent sur l'attractivité et l'activité des secteurs économiques qui les emploient (tourisme et agriculture principalement en Nouvelle-Aquitaine). Sur le territoire des dix entités contrôlées dans le cadre de la présente enquête, le nombre et, dans certains cas, les caractéristiques des logements ou hébergements disponibles ne sont pas en adéquation avec les besoins des travailleurs saisonniers. Or, ces besoins sont très disparates et varient en fonction du parcours du travailleur. Il est donc difficile d'y apporter une solution globale malgré les efforts de certains employeurs ou des pouvoirs publics.

De forts enjeux sociaux et économiques

Le nombre de travailleurs saisonniers est connu de façon approximative : l'Insee, la DARES, l'Urssaf ou la MSA ne disposent pas de méthode commune pour l'identifier. Les données les plus récentes estiment leur nombre à plus de 250 000 en Nouvelle-Aquitaine, soit environ 1 % des salariés de la région et près de 18 % du total des travailleurs saisonniers recensés sur le territoire hexagonal national.

Or, les secteurs économiques dont l'activité repose largement sur ce type d'emploi connaissent aujourd'hui des difficultés de recrutement. La précarité des contrats, le niveau de rémunération et les mauvaises conditions d'hébergement des travailleurs saisonniers en obèrent sensiblement l'attractivité.

Ainsi, au-delà de la dimension sociale, le volume et la qualité de l'offre de logements à destination des travailleurs saisonniers constituent un enjeu économique pour les territoires concernés.

Une évaluation hétérogène des besoins de logement mais un constat général de grande diversité

Certains établissements publics, comme la communauté de communes de l'Île de Ré ou le syndicat mixte du parc naturel régional du Médoc, ont réalisé des études approfondies pour mieux connaître le travail saisonnier sur leur territoire. D'autres se sont lancés dans une démarche de recensement plus parcellaire ou moins précise, comme celle du pôle d'équilibre territorial et rural Landes-Nature-Côte-d'Argent.

Quelle que soit la précision des études réalisées, toutes constatent que le nombre de logements ou hébergements disponibles et à un prix abordable est insuffisant. Par ailleurs, les besoins des saisonniers sont souvent très disparates (hébergement fixe ou mobile) et la réponse à ces besoins ne peut pas être unique et uniforme sur tous les territoires.

Des initiatives locales privées ou publiques qui peinent à émerger

Face aux tensions croissantes sur le marché de l'hébergement des travailleurs saisonniers, divers acteurs privés expérimentent des solutions. Ces initiatives d'employeurs privés, bien qu'exemplaires (dans les Landes et au Pays basque), sont encore peu nombreuses. Elles sont parfois innovantes et cherchent encore leur modèle économique (comme la résidence hôtelière à vocation sociale – ou maison des saisonniers – de Libourne). Malgré des exemples encourageants, les initiatives privées souffrent d'un manque de coordination et d'incitations économiques.

L'action publique se concentre quant à elle sur l'élaboration de diagnostics du logement des saisonniers et dans le montage ou l'accompagnement des projets sous impulsion et en appui des employeurs privés pour notamment mettre à disposition des espaces adaptés.

Une réponse de l'action publique à coordonner à l'échelon intercommunal

La chambre régionale des comptes préconise une coordination au niveau intercommunal afin d'apporter un appui suffisant aux communes, une expertise, voire une inscription des actions dans des documents stratégiques comme le programme local de l'habitat (PLH). Ce rôle de chef de file des établissements publics de coopération intercommunale n'est toutefois pas exclusif des actions et moyens que peuvent mobiliser la région et les départements, qui ont davantage un rôle d'accompagnement des projets ainsi que de planification.

Par ailleurs, des regroupements d'intercommunalités, notamment le pôle d'équilibre territorial et rural Landes-Nature-Côte-d'Argent ou le parc naturel régional du Médoc, se sont emparés du sujet sans que cela figure dans leur objet statutaire. Ils déploient des initiatives utiles (plateforme collaborative NOMAD' et guide des saisonniers) pour accompagner les acteurs privés et les travailleurs saisonniers.

La carence de toute initiative (privée et publique) conduit à des situations de « mal-logement » dommageables

En Gironde, les initiatives privées dans la viticulture (notamment dans le cadre d'une charte entre l'État et l'interprofession) sont limitées. Le recrutement de travailleurs saisonniers et parfois leur hébergement est généralement confié à des prestataires de services. Cette pratique a pu conduire dans certains cas à des conditions de logement précaires, voire indignes, pour de nombreux saisonniers étrangers. Ces situations entraînent également des conséquences préjudiciables en termes de salubrité publique, de sécurité et de tranquillité publiques.

Des collaborations renforcées entre acteurs et privés et publics sont ainsi nécessaires afin de fédérer davantage les compétences et moyens mobilisables par les acteurs publics privés et de développer des solutions de logement temporaire ou plus pérenne, répondant aux besoins spécifiques des travailleurs saisonniers.

RECOMMANDATIONS

Recommandation n° 1. (communes d'Espelette, Hendaye, Saint-Émilion) : établir un diagnostic de la situation du logement saisonnier sur la commune en vue d'un conventionnement avec les services de l'État en application de l'article L. 301-4-1 du code de la construction et de l'habitation [*non mise en œuvre*].

ÉLÉMENTS DE PROCÉDURE

La chambre régionale des comptes (CRC) Nouvelle-Aquitaine a inscrit au programme de ses travaux pour l'année 2024 un contrôle coordonné consacré au logement des travailleurs saisonniers, en vue de contribuer à une enquête nationale des juridictions financières sur le sujet, commune à la Cour des comptes et aux CRC Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine et Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Conformément à l'article L. 243-11¹ du code des juridictions financières, ce contrôle coordonné de la chambre a porté sur 10 organismes néo-aquitains, répartis entre les départements de la Charente-Maritime, de la Gironde, des Landes et des Pyrénées-Atlantiques et représentant six territoires, qui ont été contrôlés par la chambre spécifiquement sur cette thématique :

- la communauté de communes de l'Île de Ré ;
- la communauté d'agglomération du Libournais (CALI) ;
- la commune de Saint-Émilion ;
- l'association laïque Le Prado ;
- la commune de Lesparre-Médoc ;
- la communauté de communes de Médoc-Cœur-de-Presqu'île ;
- le syndicat mixte du parc naturel régional du Médoc (PNR) ;
- le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Landes-Nature-Côte-d'Argent ;
- la commune d'Hendaye ;
- la commune d'Espelette.

Conformément à l'article R. 243-5-1² du code des juridictions financières, ces travaux ont donné lieu à un unique rapport thématique, délibéré au stade provisoire le 15 novembre 2024.

Ce contrôle a porté sur la période courant de 2018 à 2023 mais certains organismes ont été ponctuellement interrogés sur des années antérieures pour procéder à des comparaisons temporelles ou pour prendre en compte des initiatives importantes avant cette période. Les organismes et les conditions dans lesquelles il a été procédé aux entretiens de début de contrôle et à ceux préalables de fin d'instruction avec leurs dirigeants en exercice ou leurs prédécesseurs sont retracés dans le tableau inséré en annexe n° 1.

La chambre a également sollicité d'autres collectivités locales (région, départements, etc.), des établissements publics locaux (lycée par exemple), le CCAS de Bordeaux et la direction de l'habitat spécifique de Bordeaux-Métropole, les services de l'État compétents ainsi que des acteurs (conseil interprofessionnel, syndicat, groupement d'employeurs – Association Nationale paritaire pour l'Emploi et la formation en Agriculture Gironde, Gironde Emploi Agricole

¹ « La chambre régionale des comptes peut publier dans un rapport thématique des observations relatives à la gestion de plusieurs collectivités territoriales, établissements publics ou organismes soumis à son contrôle. »

² « Les observations issues du contrôle coordonné de plusieurs organismes de la compétence de la chambre régionale des comptes et qui figure à son programme annuel des travaux peuvent donner lieu à un unique rapport d'observations provisoires. »

Médoc –, entreprises, travailleurs saisonniers, etc.) présentant un intérêt pour la bonne compréhension du sujet au niveau local³.

Plusieurs acteurs associatifs ont été sollicités en entretien, notamment « Médecins du monde », l'association départementale de la Gironde « Les Amis des Voyageurs de la Gironde » (ADAV 33), l'association Le Prado dans le cadre de son dispositif de prévention spécialisé à Pauillac (PPS de Pauillac), le GIP Médiation, le conseil interprofessionnel du vin (CIVB).

L'ensemble des organismes contrôlés ou interrogés concerne une grande variété de travailleurs saisonniers (tourisme, agriculture et viticulture, à l'exclusion des saisonniers du secteur culturel) et de territoires (insulaire, péri-urbain, rural, etc.).

Conformément aux orientations retenues par l'enquête nationale, les contrôles locaux ont cherché à établir, à travers ces illustrations de terrain, un bilan des conditions actuelles de logement des travailleurs saisonniers, à analyser et évaluer l'efficacité des actions mises en œuvre par les collectivités territoriales, leurs groupements et les employeurs pour répondre aux difficultés que ces travailleurs rencontrent pour se loger.

Le rapport d'observations provisoires a été notifié aux dix entités contrôlées le 23 décembre 2024.

La commune d'Hendaye a répondu le 27 décembre 2024, la communauté d'agglomération du Libournais le 10 janvier (pour indiquer qu'il n'y aurait pas de réponse officielle), la communauté de communes de l'Île de Ré le 7 février, et le PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent le 13 février 2025.

Une communication administrative a été adressée au préfet de la Gironde le 23 décembre 2024, elle n'a pas reçu de réponse. Une lettre de clôture a été adressée à l'ancien président de la communauté de communes de Médoc-Cœur-de-Presqu'île.

Des extraits ont été envoyés à 29 organismes pour lesquels six réponses sont parvenues à la chambre (Action logement, la communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais, la région Nouvelle-Aquitaine, les communes d'Ars-en-Ré, de la Flotte, de Rivedoux-Plage, de Saint-Clément-des-Baleines)

La chambre a délibéré sur ses observations définitives le 4 mars 2025.

³ Dans le cadre du droit de communication que lui reconnaît l'article L. 241-5 du code des juridictions financières, aux termes duquel : « la chambre régionale des comptes est habilitée à accéder à tous documents, données et traitements, de quelque nature que ce soit, relatifs à la gestion des collectivités publiques, des établissements publics et des autres organismes soumis à son contrôle ou nécessaires à l'exercice de ses attributions, et à se les faire communiquer sans qu'un secret protégé par la loi puisse lui être opposé ».

INTRODUCTION

Les difficultés récurrentes des acteurs économiques à recruter des travailleurs saisonniers révèlent une très forte dépendance de certains secteurs à cette forme d'emploi. La précarité des emplois proposés (périodes d'emploi courtes et niveau de rémunération faible⁴ pour des emplois peu qualifiés) ainsi que la difficulté pour fournir un hébergement à un prix abordable, sont souvent avancées comme facteurs explicatifs. En outre, ces secteurs économiques ne peuvent se développer sans travailleurs saisonniers, alors même que ce type d'emploi est perçu comme un métier provisoire ou transitoire et souvent mal considéré.

La bonne appropriation du phénomène se heurte à la diversité des situations, avec des conditions d'emploi variées (CDD, contrats d'intérim, contrats d'usage, CDI intermittent⁵, contrat d'usage⁶, contrat vendanges, etc.), dans des secteurs économiques aux contraintes diverses (culture, viticulture, tourisme, par exemple) qui impliquent des besoins en logements différents. Cette difficulté se retrouve dans la mesure du travail saisonnier : selon les sources utilisées ou la définition retenue de l'emploi saisonnier, le nombre de travailleurs saisonniers en Nouvelle-Aquitaine a pu être évalué par l'Insee entre 152 000 en 2017⁷ (soit 1,1 % des salariés du secteur privé de la région) et 252 308 en 2021⁸, soit 18 % du total des travailleurs saisonniers sur le territoire national. La région Nouvelle-Aquitaine se positionne ainsi devant l'Occitanie (14 % des travailleurs saisonniers du territoire national), l'Auvergne-Rhône-Alpes (13 %) et la Provence-Alpes-Côte d'Azur (12 %). Cet emploi saisonnier est par ailleurs réparti en fonction de zones d'emploi (cf. annexe n° 4).

Si le nombre de travailleurs saisonniers est complexe à recenser, il en va de même pour connaître l'ampleur de leur difficulté à se loger. Le constat de la carence de logements est cependant documenté au niveau local à travers les nombreux exemples de non-hébergement ou de mal-hébergement remontant des territoires⁹. Pour le Conseil économique, social et environnemental (Cese), le logement est l'un des principaux obstacles au recrutement en nombre suffisant de travailleurs saisonniers. Selon lui, 40 % des candidats à un emploi saisonnier habiteraient loin et, faute de logement, 100 000 ne concluraient pas de contrat¹⁰. L'obstacle est

⁴ Pour l'Insee, un contrat (déclaré) saisonnier sur deux durerait moins de 10 jours et 37 % des saisonniers n'exerceraient pas leur emploi à temps plein. Près de 78 % des saisonniers recensés en 2017 avaient des revenus annuels inférieurs à 12 440 €, contre 38 % chez l'ensemble des salariés, soit une part deux fois plus importante que parmi l'ensemble des salariés ordinaires.

⁵ Contrat susceptible d'être conclu dans des secteurs connaissant d'importantes variations d'activité sur l'année et justifiant une alternance de périodes travaillées et non travaillées. Une convention, un accord d'entreprise ou d'établissement ou une convention ou un accord de branche étendu doit l'autoriser (article L. 3123-33 du code du travail).

⁶ Contrat lié à la nature de l'activité exercée et du caractère temporaire de ces emplois (déménagement, exploitations forestières, production cinématographique, etc.).

⁷ Insee, *L'emploi saisonnier : près d'un contrat salarié sur dix dans la région*, n° 123, juillet 2022.

⁸ Cour des comptes, d'après Insee et CCMSA, base de données des déclarations sociales nominatives de 2019 à 2021.

⁹ Voir *infra*, et Institut de recherches économiques et sociales, *La sécurisation des parcours professionnels des saisonniers et saisonnières dans l'agriculture, l'hôtellerie-restauration et les remontées mécaniques*, 2024, pp. 63-68.

¹⁰ Cese, *Se loger dans les territoires pour exercer une activité saisonnière*, mai 2024.

d'autant plus important que l'offre en logements est rare et chère dans des territoires où la tension sur le logement est déjà intense (zones littorales, viticoles et de montagne notamment).

Les difficultés d'accès au logement sont souvent mises en avant comme un frein au recrutement de main d'œuvre saisonnière par les employeurs, mais sans que ceux-ci aient l'obligation de loger leurs travailleurs saisonniers, qui doivent rechercher par leurs propres moyens un hébergement. Si certains employeurs prévoient, dans le contrat de travail, la mise à disposition d'un logement, ce dernier constitue alors un accessoire du contrat et doit être déclaré comme un avantage en nature, assujéti à l'impôt et aux cotisations de sécurité sociale. Facteur d'attractivité et de fidélisation pour le personnel recruté, cette solution peut cependant s'avérer coûteuse puisque l'employeur, en plus de prendre en charge le loyer du logement, doit s'acquitter des cotisations sociales qui y sont afférentes.

Par ailleurs, lorsqu'il est fourni, le logement doit être décent et salubre, et la réglementation applicable varie selon qu'il s'agisse d'un travailleur saisonnier régit par le code du travail ou un travailleur agricole régit par le code rural et de la pêche maritime (CRPM). Dans les deux cas, ces contraintes sont évoquées par les employeurs comme trop lourdes et constituent un frein à la mise à disposition de logements qui, dans tous les cas, fait l'objet d'obligations déclaratives à la préfecture ou à l'inspection du travail¹¹.

En effet, des normes minimales d'habitabilité sont inscrites dans le code du travail et concernent la superficie, les équipements et le niveau de confort. Dans les logements collectifs par exemple, la surface et le volume habitables ne peuvent être inférieurs à 6 m² et 15 m³ par personne (les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,90 mètre ne sont pas comptées comme surface habitable), la présence d'installations sanitaires est impérative et les équipements électriques doivent être aux normes.

D'autres normes d'habitabilité de l'hébergement des travailleurs saisonniers sont inscrites dans le code rural et de la pêche maritime (CRPM)¹². Elles varient selon la nature du logement (résidence fixe ou résidence mobile ou démontable) et de son occupation (individuelle ou collective). Le logement doit répondre à des normes de confort en termes de surfaces, d'isolation, de température, d'installations électriques et sanitaires et d'équipements de confort. Ces normes sont différentes selon le type de logement. L'hébergement en résidence fixe à occupation collective doit par exemple comporter une pièce de sommeil pour six personnes au maximum, d'une superficie minimale de 9 m² pour le premier occupant et de 7 m² par occupant supplémentaire. Des dérogations à certaines de ces règles peuvent être accordées, notamment en termes de superficie minimale ou d'hébergement sous tente, mais dans des conditions strictes et pour une durée limitée (durée inférieure à un mois et uniquement sur la période s'étalant du 1^{er} juin au 15 septembre). L'hébergement mobile ou démontable est également possible, avec la mise à disposition de terrains permettant l'accueil au plus de 20 personnes et au plus de six caravanes (on parle alors de campings déclarés).

¹¹ Pour les salariés agricoles, tout local affecté à l'hébergement collectif doit faire l'objet, en application de l'article 1 de la loi du 27 juin 1973, d'une déclaration annuelle auprès de la préfecture de département, quel que soit le type d'hébergement prévu. Elle doit être déposée au plus tard le 30^{ème} jour suivant l'affectation du local à l'hébergement collectif à la DDETS (direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités). Elle doit faire l'objet d'un renouvellement annuel. Le renouvellement doit être effectué dans les 30 jours précédant l'expiration de la période annuelle.

¹² Articles R. 716-1 à R. 716-16-1 du CRPM.

Pour pallier la difficulté ou l'absence d'initiative des employeurs, la puissance publique a mis en place différentes mesures tout en demeurant dans son champ de compétences, à la fois pour soutenir l'activité économique, mais aussi pour prendre en compte les besoins en termes de santé publique, de salubrité voire de sécurité que l'absence de logements est susceptible d'entraîner.

Une des difficultés de l'intervention publique tient à l'hétérogénéité des profils à accueillir : entre les saisonniers « traditionnels » du tourisme, désireux d'un bien d'habitation classique ou d'un emplacement dans un camping, et ceux « itinérants » de l'agriculture, qui par exemple dans le Médoc ou pour la culture du kiwi dans la vallée de l'Adour, vivent dans leurs véhicules aménagés et préfèrent des aires d'accueil adaptées à leur mode de vie¹³. L'identification précise du besoin en logement pour chaque type de saisonniers ajoute un degré de complexité à l'action à mettre en œuvre.

¹³ Étude du parc naturel régional du Médoc (PNR) sur l'emploi saisonnier en Médoc, janvier 2019.

1 LES DIAGNOSTICS TERRITORIAUX DU LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

En Nouvelle-Aquitaine, deux saisonniers sur trois habitent et travaillent dans la même zone d'emploi au moment de la déclaration d'emploi¹⁴. La proportion des saisonniers venant d'une autre région est quant à elle estimée à 12 %¹⁵. Cette population se concentre en Nouvelle-Aquitaine dans les secteurs agricoles, où 44 % de ces travailleurs n'habitent pas sur place à l'année, ainsi que dans d'autres territoires comme Tulle, Royan, Rochefort, Oloron-Sainte-Marie¹⁶.

Les diagnostics locaux de la situation, de qualité inégale, quand ils sont réalisés, dessinent une offre en logement insuffisante en volume et inadaptée aux besoins identifiés. La seule étude complète et récente sur la problématique du logement des saisonniers a été réalisée en 2021 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)¹⁷. Actualisée en 2024, elle dresse un état des lieux du profil des travailleurs saisonniers, de leurs besoins en logement, des leviers et actions possibles en faveur de l'hébergement des saisonniers. Cette riche monographie régionale n'a toutefois pas de caractère opérationnel pour chacune des situations locales qui doit être appréhendée par les acteurs du territoire. En effet, la connaissance de la population des travailleurs saisonniers et de leurs besoins est un préalable à l'identification et à la mise en œuvre de solutions aux carences constatées.

1.1 Des études plus ou moins étayées recensant les saisonniers et les besoins d'hébergement

En dehors de communes ou EPCI classés touristiques (voir *infra*, point 1.2.2), les communes et leurs groupements de coopération n'ont pas d'obligation légale ou réglementaire d'établir un diagnostic sur la situation des travailleurs saisonniers sur leur territoire, quand bien même elles seraient amenées à en accueillir en nombre. La connaissance du phénomène reste donc plus ou moins complète selon les territoires concernés.

La communauté de communes de l'Île de Ré a recensé le nombre de travailleurs saisonniers accueillis chaque année, leur période de présence, leurs conditions d'emploi, leurs secteurs d'activité et leurs besoins en hébergement. Cette étude approfondie conduite en 2022 se distingue en particulier par un effort de détermination de la carence en hébergement sur le territoire intercommunal et commune par commune.

Le parc naturel régional du Médoc (PNR) a également réalisé une « étude sur l'emploi saisonnier en Médoc » publiée en janvier 2019 qui reste encore à ce jour une référence. L'effectif total des saisonniers y était estimé à environ 21 000 personnes sur le pays médocain¹⁸. Elle

¹⁴ Insee, *op.cit.*, enquête de juillet 2022

¹⁵ Cour des comptes, d'après Insee.

¹⁶ Insee, *op.cit.*, enquête de juillet 2022.

¹⁷ DREAL, *Étude sur le logement et l'hébergement des saisonniers en Nouvelle-Aquitaine*, 2024.

¹⁸ Le périmètre de l'étude recouvrait quatre communautés de communes de Médoc-Atlantique, Médoc-Cœur-de-Presqu'île, Médoc-Estuaire et Médullienne.

déclinait l'emploi saisonnier en deux ensembles distincts : les saisonniers du tourisme employés principalement sur la côte (28 % des emplois saisonniers) et les saisonniers agricoles employés principalement dans les communes viticoles, en particulier en bordure de l'estuaire (70 % des emplois saisonniers ; 2 % sont employés dans les collectivités locales).

D'autres enquêtes présentent une démarche plus parcellaire. À l'échelle du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Landes-Nature-Côte-d'Argent, le diagnostic n'a pas été formalisé au sein d'un document spécifique¹⁹. Il repose sur des données résultant principalement d'éléments déclaratifs recueillis durant la pandémie de la covid 19 sur le seul ressort des 14 communes touristiques qu'il couvre. Il ne détermine pas précisément le nombre et la localisation des solutions et besoins d'hébergement.

De son côté, la communauté d'agglomération du Pays Basque (CAPB) a réalisé un diagnostic en 2019, fondé sur des données antérieures à la crise sanitaire. L'étude a été récemment actualisée, ce qui a permis de tenir compte de la recomposition du secteur du tourisme après cette crise. Elle quantifie et caractérise la population des travailleurs saisonniers et ses besoins en hébergement. Mais elle ne décline pas, commune par commune, et notamment pour Hendaye, la carence en logements évaluée à l'échelle intercommunale, alors que ces communes jouent un rôle décisif dans la définition de solutions. Elle a également porté une attention moindre aux saisonniers présentant des particularités, comme ceux qui interviennent dans la culture du piment. Cela explique que la connaissance de ce public relève aujourd'hui davantage des représentants de producteurs et d'employeurs locaux.

1.2 Le diagnostic portant sur les zones touristiques

1.2.1 Les zones de tension sur le logement sont des zones touristiques qui accueillent les saisonniers

Les territoires sur lesquels les travailleurs saisonniers exercent leur activité sont des zones dites tendues²⁰ et des zones touristiques (territoires littoraux, territoires montagneux, grandes métropoles, etc.) où les prix de l'immobilier n'ont cessé de progresser depuis une dizaine d'années.

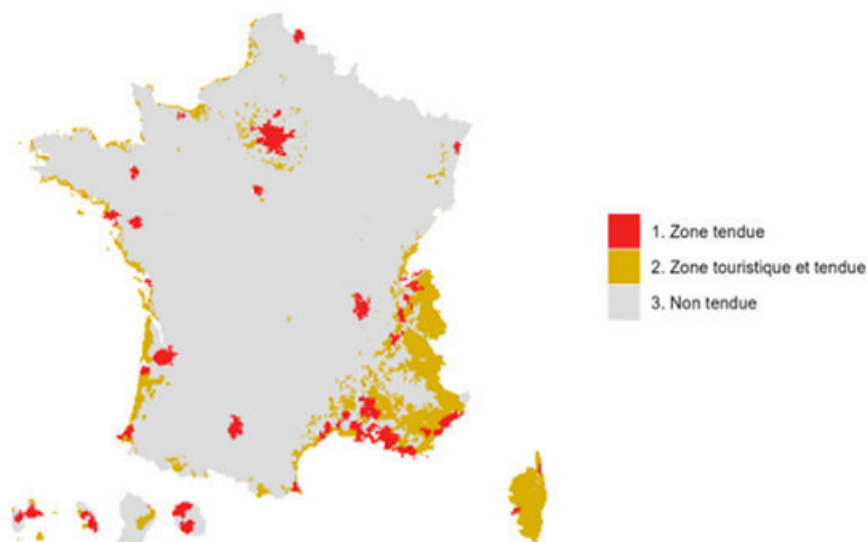
En conséquence, le prix des locations a suivi la même trajectoire et une concurrence s'est installée entre les différentes catégories de locataires potentiels (touristes, travailleurs permanents, travailleurs saisonniers, retraités, etc.), les propriétaires privés privilégiant les locataires les plus rentables.

¹⁹ Il n'existe qu'une étude sur la seule filière de l'hôtellerie-restauration, réalisée par l'association pour la formation professionnelle des adultes.

²⁰ La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur, définit les zones tendues comme des « zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ».

La raréfaction des logements dans les zones tendues restreint les possibilités pour les travailleurs saisonniers, d'autant qu'ils ne sont pas éligibles au parc de logements sociaux excepté, sous certaines conditions, *via* le dispositif du bail mobilité²¹.

Carte n° 1 : cartographie des zones d'accès au logement



Source : dossier de presse « lutter contre l'attrition des logements permanents en zone touristique », décembre 2023, ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Les difficultés d'accès au logement sont donc plus marquées pour les zones littorales étudiées dans la présente enquête. Des zones moins denses, comme par exemple le Médoc, présentent cependant aussi des contraintes spécifiques, avec des enjeux liés autant à la filière touristique que viticole : offre locale en matière d'habitat limitée de façon générale ; part de l'offre réservée aux touristes et hausse des prix sur le littoral ; parc vieillissant le long de l'estuaire ; contraintes de constructibilité nombreuses.

Cette rareté des logements disponibles et accessibles financièrement pour les saisonniers se conjugue avec des problématiques de logements vacants non proposés à la location et le poids des résidences secondaires, autant de facteurs limitant l'offre disponible.

²¹ Bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire temporaire pour une durée de 1 à 10 mois, sans dépôt de garantie.

1.2.2 L'absence de respect de l'obligation de diagnostic et de conventionnement des communes touristiques

Il existe depuis 2016 une obligation pour les communes considérées comme « touristiques » ou qualifiées de « stations de tourisme »²² de conclure avec l'État une convention sur le logement des travailleurs saisonniers²³. Cette convention doit comprendre un diagnostic des besoins et, le cas échéant, des objectifs et des actions à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature. Elle doit être élaborée en association avec l'EPCI auquel appartient la commune, le département et Action Logement (voire la Caisse des dépôts et consignations et les bailleurs sociaux)²⁴.

En Nouvelle-Aquitaine, 260 communes sont soumises à cette obligation²⁵, dont 189 dénommées touristiques et 71 stations de tourisme classées.

Sur les territoires couverts par la présente enquête, 23 seulement des 44 communes concernées²⁶ se sont conformées à cette obligation, souvent plusieurs années après le délai imparti pour le faire (décembre 2019).

La chambre régionale des comptes constate ainsi une application tardive et incomplète de l'obligation pour les communes touristiques ou classées stations de tourisme d'établir un diagnostic de la situation prévue depuis 2016.

²² Dénomination régie par les articles L. 133-11 et L. 133-12 du code du tourisme qui distingue une commune ou un établissement en raison de ses capacités d'hébergement et de son accueil touristique et leur offre certains avantages (règles d'ouverture des débits de boisson et de distribution de boissons alcoolisées lors de manifestations touristiques, agréments pour l'exercice des fonctions de police municipale, etc.). La dénomination de « commune touristique », est attribuée par arrêté préfectoral pour une durée de cinq ans ; le classement en « station de tourisme », est attribué pour une durée de douze ans aux communes ayant préalablement obtenu la dénomination de commune touristique.

²³ Article L. 301-4-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) : « toute commune ayant reçu la dénomination de " commune touristique " [...] conclut avec l'État une convention pour le logement des travailleurs saisonniers ».

²⁴ Articles L. 301-4-1 et L. 304-4-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

²⁵ Les communes stations classées de tourisme sont, au même titre que les communes touristiques, soumises à cette obligation, l'article L. 133-15 du code du tourisme prévoyant que les communes touristiques érigées en stations classées de tourisme conservent la dénomination " commune touristique " pendant toute la durée de leur classement.

²⁶ Les dix communes de l'île de Ré, en Gironde, quatre communes du parc naturel régional du Médoc ainsi que Libourne et Saint-Émilion, 14 communes du PETR Landes Nature Côte d'Argent et 14 communes du Pays basque, dont Hendaye et Espelette.

Tableau n° 1 : état des lieux des conventions avec l'État sur le logement des travailleurs saisonniers parmi les territoires contrôlés par la CRC

Départements	Territoires	Observations
Charente-Maritime	10 communes touristiques de l'île de Ré	Diagnostic intercommunal en 2022 Conventions communales en 2023
Gironde	Libourne (commune touristique)	Non réalisé
	Saint-Émilion (station de tourisme)	Non réalisé
	16 communes touristiques et 12 sont communes touristiques et stations. À titre d'exemple, est dénommée commune touristique au sein du parc naturel régional du Médoc : Verdon-sur-Mer. Sont classées stations de tourisme : Lacanau, Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet.	Aucune commune ou station classée touristique n'a conventionné en Gironde. Diagnostic au sein de la communauté d'agglomération du Bassin-d'Arcachon-Sud (COBAS) en 2020 ; Diagnostic du PNR du Médoc et plan d'actions 2019-2021 ;
Landes	12 communes touristiques du PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent	Diagnostic issu des informations collectées par le PETR Conventions intercommunales réalisées par les communautés de communes du PETR concernant 12 communes touristiques et deux, non touristiques, sur la base du volontariat ²⁷ .
Pyrénées-Atlantiques	14 communes touristiques de la communauté d'agglomération du Pays basque (CAPB), dont Hendaye et Anglet (classées station de tourisme), et Espelette (commune touristique)	Diagnostic intercommunal dès 2019, actualisé en 2023 Une seule convention communale (Anglet, station de tourisme). Hendaye (station de tourisme) a indiqué vouloir engager le processus en lien avec les communes voisines et la CAPB. Non réalisé pour Espelette

Source : CRC, à partir des réponses des organismes contrôlés

Pour les communes touristiques situées dans le périmètre du contrôle en Gironde, Libourne (ville-centre de la communauté d'agglomération de Libourne – CALI) et Saint-Émilion n'ont pas mis en œuvre cette convention et sur les quatre communes touristiques du parc naturel régional du Médoc, aucune n'a rempli l'obligation de signer une convention avec l'État. De façon plus large, aucune commune de Gironde classée commune touristique ou station de tourisme n'a rempli l'obligation de convention sur le logement des travailleurs saisonniers. Les communes méconnaissent cette obligation même si les services de l'État indiquent les en informer. De fait, c'est plutôt à l'échelle intercommunale que des diagnostics du logement des saisonniers sont établis, qu'il s'agisse de la communauté d'agglomération du Bassin-d'Arcachon-Sud (COBAS) ou du parc naturel régional du Médoc.

²⁷ Pour la communauté de communes de Côte-Landes-Nature : Lit et Mixe (commune touristique), Saint-Julien-en-Born (station de tourisme), Vielle-Saint-Girons (commune touristique) + Léon et Linxe, communes non touristiques qui n'étaient pas tenues de conventionner.

Pour la communauté de communes de Mimizan : Aureilhan, Bias, Mézos, Mimizan, Pontenx-les-Forges et Saint-Paul-en-Born (communes touristiques en groupement).

Pour la communauté de communes des Grands-Lacs : Biscarrosse (station de tourisme), Parentis-en-Born (station de tourisme), Sanguinet (commune touristique).

Dans le cas girondin, les communes touristiques qui devront conventionner, en lien avec les EPCI auxquels elles appartiennent, pourront s'appuyer sur les actions qu'ils ont parfois déjà mises en œuvre.

La carence est moins forte dans les Landes ou la Charente-Maritime, mais lorsqu'ils existent, ces diagnostics sont d'une qualité et d'une complétude variables selon, notamment, la nature des données utilisées pour les réaliser, leur fréquence d'actualisation et les finalités poursuivies par l'exercice.

Pour les 12 communes touristiques du PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent, les plans d'actions associés aux conventions ont le mérite d'être coordonnés entre communes proches. Leur bilan est cependant décevant (rédaction très générale, faiblesse des mesures opérationnelles). Le PETR prend acte du caractère lacunaire du diagnostic, mais rappelle l'engagement important des communes en faveur du logement des saisonniers, tant comme collectivités employeuses parfois de nombreux saisonniers que par le portage de projets souvent complexes afin d'apporter des réponses aux employeurs privés (à Biscarrosse, Mimizan ou Saint-Julien-en-Born, des « maisons » ou « villages saisonniers » devraient voir le jour d'ici 2026).

Par ailleurs, il est fréquent que leur calendrier de réalisation ait conduit à se fonder, sur le plan statistique, sur des données des années 2020 et 2021, peu représentatives au regard du contexte lié à la crise sanitaire. En tout état de cause, toutes les enquêtes réalisées auprès d'employeurs, d'hébergeurs et de travailleurs saisonniers afin de compléter les diagnostics²⁸ par des éléments qualitatifs présentent des résultats fragiles en raison d'un nombre souvent trop limité de réponses.

Mais le caractère très récent de ces conventions, dont un bilan ne peut être tiré que trois années après leur signature²⁹, laquelle n'est intervenue qu'en 2022 ou 2023 sur les territoires concernés, empêche d'en apprécier les concrétisations à ce jour. Par ailleurs, leur ambition est parfois limitée.

Sur l'île de Ré par exemple, les conventions signées par les dix communes visent la création de 166 places d'hébergement supplémentaires, soit seulement 25 % de la carence minimale en logements identifiée (672 lits), laquelle pourrait même être plus élevée encore (1 110 lits selon l'estimation la plus pessimiste de la communauté de communes).

La chambre régionale des comptes recommande donc aux communes classées « stations de tourisme » comprises dans le champ de la présente enquête (Espelette, Saint-Émilion et Hendaye) de se rapprocher de l'État afin de se conformer à leur obligation de conventionnement³⁰. Cela devrait permettre de réaliser un diagnostic plus fin des besoins en termes du logement des travailleurs saisonniers, de définir ou de mettre en cohérence les actions qu'elles mettent déjà en œuvre dans ce domaine. Cette obligation s'applique également à la commune de Libourne, membre de la CALI, cette dernière étant dans le périmètre de l'étude. À défaut, les communes touristiques et station de tourisme s'exposent à la suspension de leur classement.

²⁸ Souvent issues des déclarations préalables à l'embauche, des déclarations sociales nominatives et de la base « Tous salariés » de l'Insee.

²⁹ L'article L. 301-4-1 du CCH prévoit la réalisation d'un bilan de l'application de la convention dans les trois mois à compter de l'expiration du délai de trois ans à compter de sa signature, qui doit être transmis au préfet.

³⁰ Dont le non-respect peut être sanctionné par la suspension par le préfet de la reconnaissance de commune touristique comme le prévoit l'article L. 301-4-2 du code de la construction et de l'habitation.

Recommandation n° 1. (communes d'Espelette, Hendaye, Saint-Émilion) : établir un diagnostic de la situation du logement saisonnier sur la commune en vue d'un conventionnement avec les services de l'État en application de l'article L. 301-4-1 du code de la construction et de l'habitation. *[non mise en œuvre]*

1.3 Une offre de logement insuffisante en volume

Dans tous les territoires étudiés par la chambre régionale des comptes, le nombre comme les caractéristiques des logements ou hébergements disponibles ne sont pas en adéquation avec les besoins des travailleurs saisonniers. La carence en nombre de logements ou d'hébergements pour travailleurs saisonniers varie d'un territoire à l'autre, dans une fourchette parfois très imprécise.

Elle pourrait s'élever à plusieurs dizaines de milliers de lits à l'échelle de la région. Le besoin en logement ou hébergement a été évalué par la DREAL en 2024 à 50 000 places³¹. Les capacités d'accueil identifiées de manière non exhaustive par une étude du groupement d'intérêt public Littoral en Nouvelle-Aquitaine ne sont pas à la hauteur de ce besoin (voir l'Annexe n° 13).

Tableau n° 2 : estimation des besoins en hébergements pour travailleurs saisonniers

Département	Territoire	Nombre total de saisonniers	Nombre de lits nécessaires
Charente-Maritime	Île de Ré	4 119	De 672 à 1 110
Gironde	Saint-Émilionnais	9 000 environ (uniquement saisonniers agricoles) ³²	Non estimé
	Libournais	6 100 environ ³³	Non estimé
	Médoc	19 000 environ *	Non estimé
Landes	PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent	6 300	De 2 400 à 3 250
Pyrénées-Atlantiques	CAPB	8 103	1 400
	dont Hendaye	500	De 80 à 120
	dont Espelette	135**	30*

* Selon l'étude du parc naturel régional du Médoc estimant le nombre de saisonniers en 2019.

** Mais près de 400 travailleurs saisonniers interviendraient dans l'agriculture à l'échelle des 10 communes de la zone de production du piment d'Espelette, dont 32 % au moins ne vivraient pas dans la CAPB.

Source : CRC, à partir des réponses des organismes contrôlés

³¹ DREAL, *Étude sur le logement et l'hébergement des saisonniers en Nouvelle-Aquitaine*, 2024, p. 11.

³² Association A'Urba, *Le logement des travailleurs saisonniers en Gironde*, étude, mars 2024, p. 8 : selon la MSA en 2018, 16 % des travailleurs saisonniers agricoles de Gironde sont localisés dans la communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais.

³³ Selon la CALI, le nombre des saisonniers estimé lors des vendanges est d'environ 2 000.

La tension sur l'habitat de manière générale a des répercussions sur les possibilités d'hébergement pour ces travailleurs. La situation des départements littoraux de Nouvelle-Aquitaine est particulièrement complexe en raison de deux phénomènes :

- le faible nombre de logements vacants qui pourraient constituer une piste d'élargissement de l'offre ;
- le nombre croissant de résidences secondaires, pour partie réservées à la location touristique, deux facteurs limitant les marges de manœuvre (voir l'annexe n° 5).

Sur le territoire de la CAPB par exemple, l'offre de logements est saturée par une demande soutenue en résidences secondaires (20 % en moyenne, 36 % sur le littoral). Le taux de vacance des logements sur la côte est en revanche proche de 4 % selon les données des services fiscaux³⁴. La commune d'Hendaye, qui a lancé une démarche en ce sens depuis 2022, a déjà identifié que près de la moitié des 420 logements recensés comme vacants ne l'étaient pas en réalité.

À l'inverse, en Gironde, certains territoires présentent un niveau de logements vacants significatif et peu de résidences secondaires : ainsi, le taux de logements vacants est passé de 15,2 % à Saint-Émilion en 2009 à 21,7 % en 2020 et se situe à 9,7 % à Libourne en 2020 (10 % en 2009), soit des taux supérieurs au taux national (8,2 %) et en Gironde (6,3 %)³⁵. Afin de réduire la vacance, Saint-Émilion et la CALI³⁶ ont institué la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)³⁷, qui permet d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Cette solution n'est toutefois pas mise en œuvre dans d'autres territoires qui sont dans le périmètre de l'enquête, à Lesparre-Médoc (taux de vacance de 12,6 % en 2020, cf. annexe n° 5) et dans les intercommunalités du Médoc.

Outre la fiscalité, différents outils permettent aux acteurs publics de lutter contre la vacance de logements : opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), programmes d'intérêt général (PIG) pour des ensembles d'immeubles ou de logements, primes mises en place par les collectivités (de sortie de vacance ou de remise sur le marché, de bail à réhabilitation, etc.).

Par ailleurs, des décisions à caractère économique peuvent modifier l'offre d'accueil de travailleurs saisonniers. Ainsi, les contrats d'exploitation des campings municipaux confiée à des opérateurs privés peuvent contenir des stipulations réservant une partie de l'offre aux travailleurs saisonniers. C'est notamment le cas des campings autour de Biscarrosse et de Mimizan, où des partenariats ont été conclus à cette fin par les communes avec les gestionnaires de ces structures. À l'inverse, les contrats conclus avec les exploitants de campings sur l'Île de Ré au début des années 2000 ne contiennent pas ce type de clause.

Dans le Saint-Émilionnais, le seul camping (privé) qui pourrait accueillir des saisonniers ferme début septembre, ce qui ne coïncide pas avec la période des vendanges.

³⁴ 4,5 % en 2009, 5 % en 2014 et 4,8 % en 2020.

³⁵ 1,2 million de logements vacants supplémentaires en France depuis 1990, surtout dans les zones en déprise démographique - Insee Première – n° 1979 -janvier 2024.

³⁶ À compter du 1^{er} janvier 2023 en lieu et place des six communes qui n'avaient pas délibéré au 30 septembre 2022 pour un produit d'environ 23 000 € en 2023 (hors dégrèvements) affecté à la CALI et pour la commune de Libourne ayant institué cette taxe 275 026 €.

³⁷ Si elles figurent dans une liste établie par décret, les communes appliquent la taxe sur les logements vacants et pour celles qui n'y figurent pas, elles ont la possibilité d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

1.4 Les besoins des saisonniers en type de logement sont très disparates

L'hébergement des travailleurs saisonniers ne pâtit pas seulement d'un volume insuffisant de places. Il est aussi affecté par une relative inadaptation du parc de logements :

- la localisation des biens susceptibles d'être mobilisés peut ne pas correspondre aux zones d'emploi de ces travailleurs, généralement concentrés dans les surfaces les plus attractives où ces biens sont rares ou affectés à d'autres usages ;
- leur coût peut être en décalage avec les moyens dont ces travailleurs disposent ou qu'ils souhaitent consacrer à leur hébergement, lorsque les prix sont tirés à la hausse par un renchérissement de l'immobilier à l'achat ou à la location et la préférence des propriétaires pour la mise en location saisonnière à des tarifs élevés ;
- la structure des biens disponibles, où prédominent parfois des propriétés familiales de grandes superficies, peut être en décalage avec les besoins des travailleurs saisonniers, à la recherche de petites surfaces fonctionnelles.

Des configurations locales particulières peuvent rendre difficile le logement, y compris de sa population résidente. L'Île de Ré illustre les difficultés de tout ordre que peut concentrer un territoire en matière de logement, notamment parce que le parc de logement est constitué à près de 61 % de résidences secondaires, dont 20 % est affecté à de la location saisonnière et en majorité de grandes surfaces. En outre, le prix du foncier, la proportion faible de logements vacants, le temps d'attente important pour accéder à des logements sociaux, l'aménagement très contraint de l'île qui rend difficile toute nouvelle construction ainsi qu'une majorité de campings gérés en mode de gestion privée, sans avoir pu réserver d'espaces à des prix attractifs et des déplacements compliqués en haute saison sont autant de difficultés auxquelles sont confrontés les travailleurs saisonniers.

La commune de Saint-Émilion est la deuxième illustration de ces difficultés. Commune touristique et classée au patrimoine mondial de l'Unesco au titre de sa juridiction pour son patrimoine architectural et ses paysages culturels, elle est en périmètre sauvegardé, avec des règles de construction et d'entretien de son bâti ordinaire strictes : de ce fait, elle ne dispose pas de terrains communaux pouvant permettre la construction de solutions d'hébergement pour les travailleurs saisonniers.

L'inadaptation du parc de logements peut être accentuée par l'hétérogénéité des profils à accueillir entre les saisonniers « traditionnels » du tourisme, à la recherche d'un bien d'habitation classique ou d'un emplacement dans un camping, et ceux de travailleurs « itinérants » de l'agriculture, qui vivent dans leurs camions aménagés et préfèrent des aires d'accueil adaptées à leur mode de vie. Ces saisonniers itinérants sont par exemple nombreux à Espelette comme dans les neuf autres communes de l'AOP du piment d'Espelette. Mais leur nombre n'est précisément quantifié ni dans le diagnostic intercommunal de la CAPB, ni par les acteurs privés compétents³⁸, parmi les 400 à 600 travailleurs occasionnels de cette agriculture au plus haut de la saison entre septembre et décembre. Cela ne permet pas de connaître la demande de logements fixes et celle d'hébergements en aire d'accueil.

³⁸ À savoir : le syndicat du piment d'Espelette, organisme de défense et de gestion de l'AOP depuis 1993 (regroupant aujourd'hui 203 opérateurs producteurs) et le groupement d'employeurs agricoles des Pyrénées-Atlantiques (auquel adhère une moitié d'entre eux environ).

La problématique du logement des travailleurs saisonniers est par ailleurs très liée à d'autres besoins liés en termes de modalités de transport et d'accès à certains services (domiciliation, garde d'enfants, etc.), comme le montre l'étude du syndicat mixte du parc naturel régional du Médoc de 2019.

Tableau n° 3 : typologie des parcours saisonniers – profils et problématiques

Parcours saisonniers	Localisation	Particularités	Situations professionnelles	Enjeux de l'emploi saisonnier	Secteurs	Types de fragilité	Problématiques
<i>Local</i>	Médoc	Sédentaire	Chômage Minima sociaux	Complémentaire	Viticulture	Partielle mais choisie ou subie	Mobilité Reconnaissance Garde des enfants Santé Conditions de travail
	Métropole bordelaise	Pendulaire	Transition Professionalisation Pérennisation de l'emploi	Rebond Subsistance	Tourisme Commerce		
<i>Nomade</i>	Saisonniers professionnels du tourisme	Installation dans l'alternance été-hiver	Professionnel du tourisme	Subsistance, mode de vie	Tourisme	Totale et assumée	Logement Conditions de travail
	Nationaux itinérants (Gens du voyage, saisonniers professionnels, saisonniers en camions)	Installation dans le voyage, choix de ce mode de vie (caravanes, camions aménagés)	Multiactivité	Subsistance, mode de vie	Viticulture surtout, Tourisme	Totale et assumée	Stationnement du camion Reconnaissance Accès à un terrain Domiciliation administrative Accès à certains services Santé Conditions de travail
	Itinérants étrangers (Europe du Sud et de l'Est)						
<i>Migratoire</i>	Migrants d'Europe du Sud et de l'Est et d'Afrique du Nord temporaires	Venue dans le Médoc en raison d'une crise interne au Pays ou du fait de la faiblesse des revenus	Sans activité	Survivance	Viticulture	Totale et subie	Logement Domiciliation administrative Accès à certains services Langue Conditions de travail
	Migrants installés sur le territoire depuis moins de 5 ans						
<i>Etudiant</i>	Médoc, Métropole et hors Gironde	Public étudiant	Poursuite d'études	Indépendance financière	Viticulture Commerce Tourisme	Mineure et négociée	Accès à certains services
<i>Mobile-expérimental</i>	Nationaux mobiles		Retraités, actifs dans un emploi stable à l'année	Complémentaire Subsistance	Viticulture Tourisme	Nulle	Accès à certains services Conditions de travail

Source : étude sur l'emploi saisonnier en Médoc (PNR) – janvier 2019

Ces différents parcours-saisonniers n'impliquent pas les mêmes besoins en logement et ne relèvent pas nécessairement de l'habitat dit « classique ».

2 LES DIFFERENTS NIVEAUX D'INTERVENTION PUBLIQUE

La nature même de la problématique du logement, liée à d'autres et située au carrefour de plusieurs compétences nationales et locales, conduit les interventions de tous niveaux à se multiplier, sans que soit toujours identifié un échelon coordinateur ou pilote. Les réponses apportées aux difficultés de logement des saisonniers sont disparates et inégales suivant les territoires. Même si des progrès ont été observés ces dernières années, les solutions proposées restent structurellement faibles - notamment par leurs engagements financiers - et souvent peu coordonnées entre elles.

2.1 L'intervention de l'État

2.1.1 Une feuille de route qui comprend des actions hétérogènes

Dans sa feuille de route pour l'emploi des saisonniers pour la période 2023-2025³⁹, le gouvernement, qui évaluait à 65 000 le nombre de postes saisonniers non pourvus durant l'été 2022 et l'hiver 2022-2023, a prévu une série d'actions destinées à encourager l'offre de logement pour les saisonniers :

- la création d'une plateforme recensant les offres de logements ;
- l'ouverture de chambres d'internats scolaires et universitaires pendant la période estivale ;
- l'incitation fiscale des propriétaires privés à mettre en location leur logement ;
- l'encouragement des agréments de résidences et de logements dans les zones touristiques ;
- l'accompagnement des dispositifs existants de mobilisation de logements du parc social ;
- l'extension de la garantie d'État « Visale »⁴⁰ ;
- l'évaluation et l'amélioration du bail mobilité⁴¹.

Le document « *15 engagements pour améliorer l'emploi des travailleurs saisonniers* » a été diffusé aux services régionaux et départementaux, sans toutefois cibler d'actions précises à mettre en œuvre.

³⁹ La feuille de route se concentre sur le secteur du tourisme et s'articule autour de trois axes (orientation, logement et formation) et une quinzaine d'engagements visant à mieux accueillir, orienter et accompagner vers l'emploi les travailleurs saisonniers, en aidant les entreprises à recruter et former pour fidéliser et en facilitant l'offre de logements temporaires.

⁴⁰ Créée en 2016, Visale constitue une caution locative garantissant le paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance de paiement ainsi que les éventuelles dégradations locatives.

⁴¹ Bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire temporaire, sans dépôt de garantie et pour une durée de 1 à 10 mois, plus simple que les baux classiques car il offre une solution face aux restrictions mises en place pour la location saisonnière.

Outre les ministères chargés du travail, du tourisme et du logement, principalement compétents pour la mise en œuvre de ces actions, d'autres ministères ou acteurs nationaux, publics ou privés, peuvent intervenir. Parmi les plus importants figurent :

- l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), chargée d'améliorer le parc privé de logements existants et dont les aides peuvent s'adresser à des logements réhabilités pour être occupés par des travailleurs saisonniers, sous réserve de respecter certaines conditions (durée minimale de mise à disposition, modalités d'occupation, etc.)⁴² ;
- Action Logement, qui octroie des prêts bonifiés en faveur de logements locatifs sociaux précise que l'article 6 de la convention de 2018 qui le lie à l'État vise principalement à s'appliquer à des prêts pour financer des opérations de logement locatif social (structures collectives, dont des meublés) à destination des saisonniers⁴³ ;
- des acteurs de l'économie sociale et solidaire impliqués dans l'accès à l'habitat des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables, comme SOLIHA⁴⁴, qui portent des projets de construction immobilière, notamment d'habitat temporaire, en faveur de travailleurs saisonniers et proposent des prestations de gestion et d'intermédiation locatives ;
- les bailleurs sociaux et les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (Crous), qui peuvent mettre à disposition une partie de leur parc de logements pour de courtes locations saisonnières et à des tarifs préférentiels.

Des dispositions ont été adoptées ces dernières années pour faciliter l'accès à un hébergement pour les travailleurs saisonniers chez les bailleurs sociaux et les propriétaires.

Le législateur a ainsi permis⁴⁵ à compter de 2016 la possibilité, sous certaines conditions, de sous-louer au profit de travailleurs saisonniers des logements vacants meublés⁴⁶. Il a également ouvert la faculté pour une agence immobilière à vocation sociale de déléguer ses tâches d'intermédiation locative au personnel d'une collectivité territoriale afin qu'il réalise les opérations les plus courantes, remédiant ainsi au manque de personnel de ces agences⁴⁷. Ces agences servent d'intermédiaire pour un propriétaire souhaitant louer de manière sécurisée son bien à un employeur afin que ce dernier le sous-loue à des salariés saisonniers.

Enfin, quelques aides directes aux saisonniers sont portées par l'État ou ses établissements, mais ces aides au logement adossées aux contrats de travail, comme la garantie Visale, semblent peu mobilisées,

Il n'existe pas les mêmes possibilités de bénéficier d'allocations logement attribuées par l'État selon la nature du travail saisonnier. La FNSEA en a recensées un certain nombre au sein d'un guide pour les saisonniers agricoles (voir annexe n° 10).

Action Logement pour sa part soutient les entreprises agricoles et l'emploi de leurs saisonniers en proposant une aide d'un montant pouvant atteindre 600 € (jusqu'à 150 € par mois

⁴² Ces aides peuvent être complétées par le dispositif Loc'Avantages, qui permet de bénéficier d'une réduction d'impôt en cas de mise en location d'un logement à des ménages sous condition de ressources et à un loyer inférieur au marché.

⁴³ Article 6 des conventions quinquennales successivement signées depuis 2015 entre l'État et Action Logement.

⁴⁴ Solidaires pour l'habitat : fédération d'associations agréées et reconnues service social d'intérêt général.

⁴⁵ Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

⁴⁶ Articles L. 444-10 à L. 444-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

⁴⁷ Article 4-2 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et décret n° 2019-179 du 7 mars 2019.

sur quatre mois) pour participer à leurs frais d'hébergement. Toutefois, concernant la Gironde, Action logement services n'a attribué que quatre aides en 2022 et 18 en 2023. Les niveaux d'intervention sont très variables selon les départements : en Gironde, Action logement services n'a attribué que quatre aides en 2022, 18 en 2023 et 26 en 2024 alors que le nombre d'aides attribuées dans les Landes était de 105 en 2022, 112 en 2023 et 107 en 2024. Pour l'ensemble de la Nouvelle-Aquitaine, les aides attribuées étaient de 121 en 2022, 171 en 2023 et 306 en 2024.

2.1.2 Une déclinaison régionale de cette feuille de route

L'action de l'État dans les territoires mobilise principalement, sous le pilotage des préfets, les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et celles de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS), d'une part, les directions départementales des territoires (DDT) et de la mer (DDTM) et les directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), d'autre part.

En tout état de cause, l'État, comme chacun de ses échelons territoriaux (régionaux et départementaux), est compétent pour intervenir, de manière coordonnée en matière d'hébergement des travailleurs saisonniers.

Les administrations régionales de l'État sont investies en matière d'hébergement des saisonniers, tant sur la connaissance des besoins que dans la recherche de solutions et de leviers d'action mobilisables.

La DREETS contribue majoritairement aux travaux sur le logement des travailleurs saisonniers en Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre notamment du plan régional de santé au travail 2021-2025.

De son côté, la DREAL, outre l'étude réalisée sur les saisonniers (cf. *supra*), intervient également en appui de la DDTM des Landes depuis 2022 pour le financement et le suivi d'une étude visant à trouver une « solution type » sous forme d'habitat social pour répondre aux besoins des saisonniers de longue durée qui enchaînent les contrats sur une même zone géographique. Elle participe également au groupe de travail du plan régional de santé au travail, engagé en 2023, en lien notamment avec la FNSEA. Ce plan comporte un volet consacré à l'hébergement des travailleurs saisonniers.

En Nouvelle-Aquitaine, la préfecture de région a fait un travail en profondeur sur la question de l'hébergement des saisonniers. Les diagnostics, les études, les mises en relation d'acteurs illustrent une mobilisation importante des services déconcentrés de l'État.

Le logement des travailleurs saisonniers fait l'objet d'une priorisation variable des préfectures et des DDTM, même si leur attention est plus importante ces dernières années à mesure qu'elles ont incité les communes touristiques à se conformer à leur obligation de conventionnement avec l'État.

Les services départementaux de l'État indiquent avoir intégré l'objectif de mise à disposition de logements complémentaires au profit des travailleurs saisonniers. En effet, la labellisation et le subventionnement de résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS), avec leur statut hôtelier et d'hébergement, sont mobilisées et promues dans les différents projets. Les résidences sociales (RS), dont les foyers pour jeunes travailleurs (FJT) qui sont destinés à accueillir des ménages sous conditions de ressources ou ayant des difficultés d'accès au logement ordinaire, peuvent accueillir des saisonniers si la disponibilité le permet.

Selon la DDETS, il faut relever positivement l'implication d'Action Logement qui participe aux financements des RS et FJT en Gironde et surtout des RHVS qui se prêtent mieux à l'accueil des saisonniers car les autres structures s'adressent plutôt à des travailleurs dont le domicile principal est la RS ou le FJT. En particulier, en Gironde, Action Logement finance les RHVS où sa filiale Montempô est gestionnaire (deux sont ouvertes actuellement à Bordeaux et Lormont) et celles où le propriétaire les sollicite, comme la RHVS de Libourne gérée par l'association laïque du Prado (87 logements meublés). Ainsi, sur la période 2018-2024, Action Logement a accompagné financièrement 28 résidences (structures collectives et d'hébergement) représentant 1 643 logements sur les quatre départements de Charente-Maritime, Gironde, Landes et Pyrénées-Atlantiques.

La mobilisation des résidences sociales et FJT reste très marginale, les difficultés de mobilité entre l'hébergement et le lieu de travail et la faible rémunération des travailleurs saisonniers pouvant être des freins à l'accès à ce type de structures.

2.2 La région et les départements ont un rôle de planification et d'accompagnement des projets

La région et les départements se positionnent, par la nature et le niveau de leurs interventions, comme des accompagnateurs de projets, dans le cadre d'une planification qui se veut plus globale. Outre les diagnostics qu'ils peuvent réaliser, leur rôle prend surtout la forme d'un appui financier et technique aux projets qui émergent.

2.2.1 L'intervention de la région Nouvelle-Aquitaine

La région Nouvelle-Aquitaine intervient dans le cadre de ses attributions en matière de développement économique et de promotion du soutien à l'accès au logement.

Elle indique avoir soutenu la création de 6 000 logements à destination des jeunes et des étudiants entre 2016 et 2022, parmi lesquels des projets de places pour saisonniers.

Ses interventions étaient dispersées autour de plusieurs instruments : le règlement d'intervention en faveur du tourisme, le règlement d'intervention pour l'habitat centré sur les saisonniers jeunes et étudiants, ainsi que l'accompagnement d'opérations à travers des appels à projet, notamment de saisonniers de l'agriculture.

L'aide financière de la région, d'un montant total cumulé d'un peu plus de 2 M€ entre 2018 et 2022 (voir le détail à l'annexe n° 7), est venue en soutien au fonctionnement de structures (255 000 €, dont 125 500 € pour le seul PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent, ces aides ne portant pas uniquement sur le logement saisonnier). Il s'agit principalement de subventions d'investissement (1,8 M€) pour la rénovation ou la création d'hébergements pour saisonniers dont le nombre précis de places n'est pas connu.

Renouant avec une démarche ancienne, la région Nouvelle-Aquitaine s'est dotée d'un plan d'action pour l'hébergement des saisonniers en mars 2023. Il s'appuie sur une vision globale de la problématique des saisonniers, intégrant plusieurs dispositifs sectoriels pour en renforcer la lisibilité. Ce nouveau plan d'action illustre, à l'échelle régionale, l'effort de structuration de ses initiatives dans ce domaine. Il comporte cinq axes qui visent, outre l'amélioration de la

connaissance sur le sujet, la promotion des postes saisonniers de proximité, la libération des freins à l'utilisation des internats de lycée et l'accompagnement du développement d'une nouvelle offre. Ce dernier objectif est porté par un appel à projet pouvant mobiliser jusqu'à 1,5 M€ de crédits par an à partir de 2023 permettant de soutenir, à hauteur de 150 000 € maximum par opération (cf. annexe n° 8), des projets de nature à développer « *quantitativement et qualitativement les solutions de logements ou d'hébergements pour les saisonniers de l'agriculture et du tourisme* » proposant « *un coût/nuitée compatible avec les revenus de l'activité saisonnière (maximum 12 €/nuitée à la charge des saisonniers)* ».

En 2023, la région a poursuivi sa politique de soutien au fonctionnement de structures d'aide à l'accueil des saisonniers (71 500 € environ), dont le PÉTR Landes-Nature-Côte-d'Argent (32 500 €) et trois associations. Elle a voté près de 2,7 M€ de subventions d'investissement, soit près de 50 % de plus que sur la période 2018-2022, dont une part importante fléchée vers les travailleurs saisonniers de l'agriculture. En effet, dans le cadre d'appels à projets en 2023 et 2024, 18 projets ont été accompagnés permettant la création à terme de 787 places d'hébergements supplémentaires à loyer abordable (12 € la nuitée) pour un investissement de 1,6 M€. En 2025, un bilan qualitatif et quantitatif de ces opérations permettra d'identifier les projets les plus vertueux, d'analyser les freins ou les difficultés rencontrés par les bénéficiaires et de proposer un accompagnement en adéquation avec les besoins des saisonniers, différents selon les territoires.

2.2.2 Les actions départementales en faveur du logement des saisonniers, l'exemple de la Gironde

Les départements ont en charge la réalisation du plan départemental de l'habitat, élaboré conjointement avec l'État et les EPCI compétents en vue d'assurer la cohérence des politiques dans ce domaine⁴⁸. Ils peuvent aussi s'impliquer au titre de leur compétence en matière de prévention et de prise en charge des situations de fragilité⁴⁹.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées⁵⁰ peut être l'occasion d'inclure des actions spécifiques en direction des travailleurs saisonniers ou dans une logique plus volontariste des plans départementaux pour l'habitat.

C'est le cas du département de la Gironde dont le nouveau plan départemental pour l'habitat (PDH) 2024-2029 comprend des actions dans ce domaine. Il s'engage à soutenir les expérimentations en la matière et valoriser les actions existantes, comme la RHVS de Libourne. Un partenariat avec SNCF Immobilier a été établi pour mobiliser des terrains autour des gares et y implanter des logements et activités économiques. Une fiche territorialisée a également été rédigée pour le Libournais dans le cadre du PDH.

Il s'inspire également d'expériences locales réussies telles que l'hôtel Sextant à Carcans Maubuisson pour les saisonniers de la côte médocaine ou la réhabilitation d'un ancien camping par la commune de Lège-Cap-Ferret⁵¹. D'autres projets sont en gestation, comme une résidence

⁴⁸ Article L. 302-10 du CCH.

⁴⁹ Article L. 3211-1 du CGCT.

⁵⁰ Article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

⁵¹ Permettant de loger 120 saisonniers à des prix abordables (300 € par mois) dans une zone où les tarifs peuvent atteindre 250 € la nuit.

sociale fléchée pour les jeunes à Libourne, afin de répondre aux tensions sur le marché locatif local et offrir des logements abordables aux saisonniers viticoles.

Un partenariat entre le département et Action Logement a été formalisé le 17 novembre 2022 sous la forme d'une convention afin de mieux répondre aux besoins en logement des salariés et des personnes en accès à l'emploi sur le territoire girondin et de renforcer l'attractivité de ce dernier. Elle prévoit notamment de développer une connaissance commune des besoins des salariés sur le territoire pour en assurer la meilleure prise en compte dans le cadre la politique logement du département de la Gironde (se traduisant notamment par la transmission au département de l'étude menée par sa délégation régionale en 2024, portant sur l'analyse des besoins en logement des salariés), ainsi que de favoriser l'émergence d'une offre de logement à destination des publics relevant du plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD⁵²).

Par ailleurs, « Action logement » prévoit dans le cadre de ses conventions quinquennales un soutien financier à l'innovation et à l'expérimentation territoriale, doté respectivement de 30 M€ puis de 65 M€, afin de répondre à des besoins spécifiques, notamment à destination des travailleurs saisonniers et des salariés de chantiers d'envergure, etc. Concernant les quatre départements cités par le présent rapport, Action logement indique avoir soutenu financièrement huit projets en faveur des travailleurs saisonniers dont la liste est insérée en annexe n° 6.

Les saisonniers ne sont pas un public directement ciblé par le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) mais ils peuvent bénéficier de ces actions car il s'adresse aux publics ayant des besoins spécifiques en termes d'accès, de maintien ou d'accompagnement vers et dans le logement (travailleurs pauvres, ménages vivant en squat ou campement illicite).

Le PDALHPD 2016-2021, prorogé jusqu'en 2024, prévoyait notamment un objectif de développer une offre de logements adaptés pour les publics sociaux et la volonté de renforcer la mise en réseau permettant un meilleur accès à la domiciliation par les CCAS.

L'évaluation réalisée par le département de ce PDALHPD a souligné des actions comme la plateforme « Louer clé en main » créée en 2019 portée conjointement par Bordeaux-Métropole et le département de la Gironde. Cette dernière a permis de dynamiser la captation de nouveaux logements par le conventionnement et l'intermédiation locative (par le biais d'agences immobilières sociales comme SOLIHA ou l'association laïque le Prado) auprès des propriétaires en leur proposant un locataire éligible pour éviter la vacance et accueillir le public relevant du plan national Logement d'Abord (sans domicile, difficulté d'accès ou de maintien dans un logement).

L'objectif du prochain PDALHPD 2024-2030 est fixé à 245 logements supplémentaires entre 2024 et 2027 pour l'intermédiation locative et 250 logements conventionnés par an soit 1 500 sur six ans. Ce PDALHPD envisage également de renforcer le nombre de résidences sociales (forme d'habitat associant souvent sur le même site des logements et des espaces collectifs), susceptibles de répondre à une partie de la demande des travailleurs saisonniers.

⁵² Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) fait partie du dispositif de réponse à l'urgence sociale et de lutte contre la pauvreté, il peut comprendre un volet sur le logement des saisonniers. Établi pour une durée de six ans maximum, ce plan est élaboré et mis en œuvre par l'État et par le département.

2.3 L'intercommunalité et le regroupement d'intercommunalités : l'échelon le plus opérationnel

Le bloc communal est un échelon déterminant au regard des implications du logement des travailleurs saisonniers sur l'attractivité touristique et économique du territoire comme en termes de sécurité, tranquillité et salubrité publiques. Les intercommunalités, voire les regroupements d'intercommunalités, disposent de compétences larges et d'une capacité de programmation stratégique plus à même d'apporter des solutions de proximité.

2.3.1 Des outils de planification de logement et d'habitat qui relèvent des établissements publics de coopération intercommunale

Les établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) sont généralement compétents dans le développement économique, l'aménagement de l'espace (notamment à travers l'élaboration des schémas de cohérence territoriale – SCoT – et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux – PLUi –), la politique du logement et de l'habitat⁵³ ainsi que l'action sociale d'intérêt communautaire⁵⁴. Les plus importants doivent élaborer un programme local de l'habitat (PLH) dont l'un des objectifs est de « *répondre aux besoins en logements et en hébergement* » à partir d'un « *diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement* »⁵⁵. Les communes sont aussi concernées en vertu de leur clause générale de compétence et compte tenu de l'échelon territorial de proximité qu'elles constituent sur ce sujet comme sur d'autres, *a fortiori* lorsqu'elles sont touristiques ou demeurées compétentes en matière d'urbanisme.

Certaines collectivités ou groupements locaux ont choisi d'inscrire l'enjeu du logement des travailleurs saisonniers dans d'autres documents stratégiques, tels les PLH, les SCoT et les PLUi. Mais ce choix est minoritaire parmi les territoires contrôlés par la chambre, à l'image de ce qui est observé à l'échelle de la région dans son ensemble⁵⁶.

De tous les territoires contrôlés en Charente-Maritime, dans les Landes et dans les Pyrénées-Atlantiques, seul le PLH de la CAPB⁵⁷ (approuvé en 2021) comporte une série d'actions en faveur de l'accueil et l'hébergement des travailleurs saisonniers. La CAPB a indiqué une mise en œuvre encore modeste de ces actions, qui se sont pour l'instant traduites par l'achèvement en 2024 des travaux d'aménagement d'une aire de grand passage pour les

⁵³ Dans ce domaine, l'adoption d'un plan local de l'habitat est possible et même rendue obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

⁵⁴ Articles L. 5214-16, L. 5215-20-1, L. 5216-5 et L. 5217-2 du CGCT.

⁵⁵ Article L. 302-1 du CCH.

⁵⁶ DREAL, *op. cit.*, p. 38. L'étude précise qu'environ 1 PLH sur 5 aborde réellement la thématique de l'hébergement des travailleurs saisonniers.

⁵⁷ La CAPB regroupe 158 communes du littoral, du rétro-littoral et de l'arrière-pays pour plus de 312 000 habitants. Elle est la plus grande agglomération de France en nombre de communes. Espelette est une petite commune de 2 036 habitants au sud de la CAPB.

saisonniers du piment et elle expérimente également la mutualisation des internats entre jeunes et saisonniers.

Ces actions devaient mobiliser au moins 204 000 € sur six ans, soit 34 000 €/an, dont 14 000 €/an dès 2021 pour la création de l'aménagement de l'aire de grand passage à destination des saisonniers et 20 000 €/an pour le subventionnement de deux autres projets d'aires.

Pour la communauté d'agglomération du Libournais (CALI), l'enjeu de l'hébergement des saisonniers s'inscrit dans le cadre d'une stratégie plus globale du logement en général. Son PLH 2018-2023 prévoit une politique de poursuite des aides à l'amélioration de l'habitat privé ainsi que le suivi des études sur la requalification des centres anciens et l'aide à la production de logements locatifs sociaux, en soutenant les communes carencées. Afin de lutter localement contre l'habitat indigne (présence de squats notamment), la CALI a activé sur la commune de Libourne un dispositif de « permis de louer », qui permet de s'assurer du respect des normes de sécurité et de salubrité avant d'autoriser la location du logement. De façon plus spécifique, son PLH évoque dans son diagnostic l'enjeu de l'hébergement des saisonniers. Il dresse un diagnostic de l'offre d'hébergement des saisonniers, soulignant la nécessité de traiter le sujet à une échelle géographique plus large que le seul Libournais et en lien avec les organisations professionnelles, en particulier de la filière viticole. La connaissance précise des besoins réels pour les saisonniers au regard de l'offre existante est perçue comme un enjeu majeur.

Le PLH de la communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais défend quant à lui une approche différente : afin de développer des solutions d'hébergement en faveur des travailleurs saisonniers, « *les élus souhaitent prioriser les actions sur le parc existant* » et pour cela « *favoriser le rapprochement entre les propriétés viticoles, les sociétés d'intérim qui emploient des travailleurs saisonniers et les acteurs de l'hébergement du territoire (hôtels, campings...)* pour permettre le développement de solutions d'hébergement innovantes ». Cette solution est privilégiée car la communauté de communes ne souhaite pas participer à l'investissement requis pour la production d'une offre d'habitat en direction des travailleurs saisonniers, dont la responsabilité incombe, selon elle, aux employeurs privés.

Il y a donc deux approches différentes pour ces deux intercommunalités dont les territoires respectifs couvrent pourtant une partie du même vignoble et devraient donc partager une stratégie commune des actions à entreprendre en matière de logement des saisonniers. Il convient toutefois de souligner qu'elles ont réussi à s'associer en finançant à hauteur de 50 000 € le projet de maison des saisonniers de Libourne.

Sur le territoire de l'île de Ré, la communauté de communes qui regroupe les dix communes de l'île a réalisé un diagnostic avec le souhait de porter une convention d'objectifs intercommunale par souci de cohérence, d'efficacité et de solidarité. Toutefois, les dix communes sont restées compétentes, à l'exception de quatre actions laissées à l'EPCI⁵⁸. Il en résulte une multiplication des actions, la plupart du temps isolées, et une grande variabilité des modalités d'accès ou tarifaires aux solutions d'hébergement proposées⁵⁹.

Pourtant, les communes de l'île sont difficilement dissociables les unes des autres dans ce domaine, au sein d'un territoire insulaire constitutif d'une unité homogène sur le plan

⁵⁸ La mise en place d'un guichet unique, l'amélioration de la mobilité, la recherche d'hébergements chez l'habitant et l'organisation d'un forum de l'emploi saisonnier.

⁵⁹ Certaines communes réservent tout ou partie de leurs maisons des saisonniers à leurs propres travailleurs saisonniers ou à ceux d'employeurs situés sur leur territoire et appliquent des tarifs pouvant varier, à prestation égale ou comparable, de plusieurs centaines d'euros entre elles.

touristique et dont l'aménagement est fortement contraint. Ces circonstances devraient conduire à renforcer la mutualisation et la coordination des actions communales dans ce domaine, ce qui pourrait être source d'économies d'échelle et se traduire par une meilleure prise en compte des besoins.

Cela se justifie d'autant plus que la communauté de communes est déjà compétente en matière de promotion du tourisme, d'urbanisme et de politique du logement des personnes défavorisées et qu'il lui revient d'élaborer le PLH intercommunal, dans lequel elle pourrait inscrire des actions spécifiques en matière de logement des travailleurs saisonniers. La communauté de communes indique d'ailleurs que l'adoption en décembre 2024 du PLH permettra d'engager des actions au niveau intercommunal, qui est pour elle l'échelon pertinent d'intervention. Par exemple, dans ce cadre, des aides spécifiques aux propriétaires privés sont mises en place à compter de 2025.

2.3.2 Une nécessaire coordination intercommunale

2.3.2.1 Une mobilisation inégale de l'échelon communal

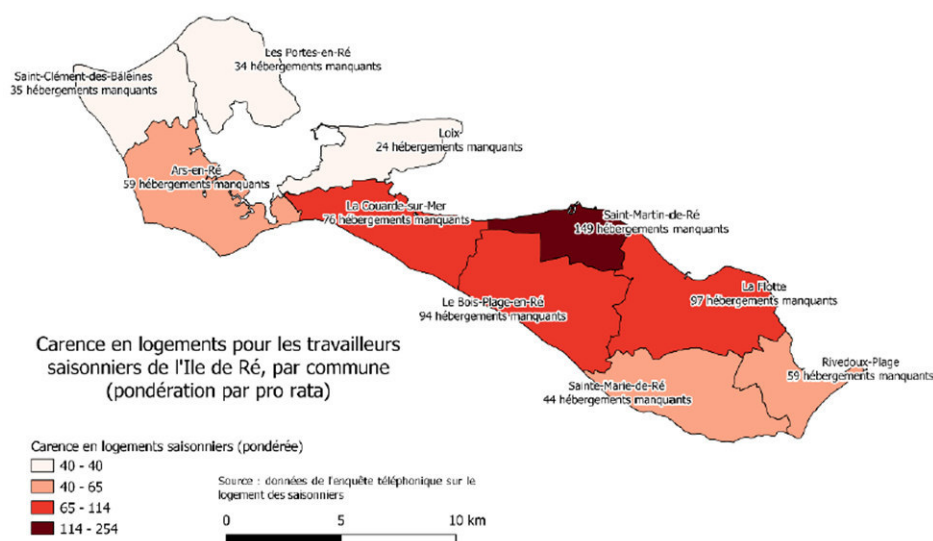
Les communes qui sont dans le périmètre de l'enquête s'avèrent peu engagées dans la prise en charge du logement des saisonniers. Cela tient à plusieurs raisons. D'une part, parce que les compétences mobilisables sont transférées à l'échelon intercommunal (habitat, logement, transport ou intervention économique notamment) mais également en raison d'une capacité financière insuffisante, pour une problématique qui dépasse le strict périmètre des communes. C'est le plus souvent en tant que membre des EPCI, voire groupement d'intercommunalités, qu'elles interviennent.

L'Île de Ré illustre bien la concentration des difficultés et la limite à agir isolément.

- le parc de logement est constitué à près de 61 % de résidences secondaires, dont 20 % affectées à de la location saisonnière, et en majorité de grandes surfaces (91 % de maisons de 4 à 5 pièces) ;
- le prix du foncier, en forte hausse depuis 2016, est entre 1,5 (appartements) et 3 (maisons) fois plus cher que la moyenne départementale, elle-même élevée ;
- la proportion de logements vacants est proche de 3 % et le temps d'attente pour accéder à des logements sociaux est important⁶⁰ ;
- l'aménagement de l'île, site inscrit en totalité et en zone submersible pour 80 %, est fortement contraint, rendant difficile la construction de nouvelles structures d'hébergement ;
- en haute saison, les déplacements sont compliqués par une congestion des flux liée à la saturation du pont reliant l'île au continent, ce qui n'est pas propice à un hébergement à La Rochelle où l'offre estudiantine est importante (résidences du CROUS, foyers de jeunes travailleurs, etc.) ;
- la majorité des campings municipaux est passée à un mode de gestion privé dans les années 2000, sans que les contrats de délégation de service public signés à cette époque aient réservé

⁶⁰ Source : réponse de la communauté de communes de l'île de Ré. Selon les données du PLUi de 2019, 79 % des demandeurs attendaient plus d'un an, dont 45 % deux ans ou plus.

des emplacements à des prix attractifs pour des saisonniers qui se logeaient ainsi en nombre auparavant.



Carte n° 2 : répartition de la carence en hébergements saisonniers sur l'Île de Ré en 2022

Source : diagnostic intercommunal de 2022 sur les besoins en logements saisonniers

Pourtant, le classement en station de tourisme emporte un certain nombre de conséquences, parmi lesquelles l'affectation directe du produit de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière. Cette affectation profite surtout aux communes de moins de 5 000 habitants⁶¹, auxquelles le produit de cette taxe est normalement reversé par le département qui le perçoit grâce à un fonds de péréquation, à partir de critères départementaux et nationaux.

Sur l'Île de Ré par exemple, dont le marché immobilier est particulièrement dynamique et les communes toutes peuplées de moins de 5 000 habitants, leur classement en stations de tourisme constitue un avantage financier significatif (6,05 M€, cf. tableau ci-dessous qui présente les droits perçus en 2022, lesquels ont cependant baissé depuis), supérieur de 50 % aux dotations classiques de fonctionnement et de dotation de solidarité.

⁶¹ Celles de plus de 5 000 habitants perçoivent déjà ce produit.

Tableau n° 4 : produit de la taxe additionnelle aux droits de mutation ou à la taxe de publicité foncière perçu par les communes de l'Île de Ré en 2022 – en €

Commune	Montant en € des DMTO	Dotations globale de fonctionnement + dotation de solidarité rurale
Les-Portes-en-Ré	820 624	134 750,00
Saint-Clément-des-Baleines	293 524	257 998,00
Ars-en-Ré	468 395	231 102,00
Loix	290 915	70 050,00
La Couarde-sur-Mer	531 017	402 390,00
Saint-Martin-en-Ré	715 910	534 695,00
Le-Bois-Plage-en-Ré	818 486	498 498,00
La Flotte	798 621	612 695,00
Sainte-Marie-de-Ré	693 029	759 878,00
Rivedoux-Plage	624 095	593 000,00
TOTAL	6 054 616	4 095 056

Nota bene : 2022 est la dernière année pour laquelle cette information était disponible au moment de la présente enquête, les données plus récentes mettent en évidence une baisse très sensible des montants collectés, comme au niveau national.

Source : CRC, à partir des comptes de gestion

L'inscription de conditions particulières d'hébergement pour les travailleurs saisonniers parmi les critères de classement en station de tourisme, pourrait constituer une incitation plus efficace pour ces communes d'agir dans ce domaine. S'ils sont aussi la contrepartie des charges particulières supportées par ces stations, les avantages procurés par ce classement peuvent servir à financer de telles actions, à l'instar de la taxe de séjour, perçue par la communauté de communes de l'Île de Ré et qui s'élevait en 2022 à 3,464 M€ et dont le produit finance les actions de promotion du tourisme (financement des offices de tourisme et événementiels en période touristique).

Les communes de la Flotte et d'Ars-en-Ré ont indiqué que, à la suite du diagnostic réalisé par l'EPCI et à la convention signée avec l'État, des actions ont été entreprises. La commune d'Ars-en-Ré a procédé à l'acquisition de deux biens immobiliers et des conventions avec deux campings présents sur la commune, permettant une résorption totale de la carence estimée. La commune de la Flotte projette pour sa part des acquisitions de logement, une révision du PLUi pour libérer des espaces et une programmation de logements sociaux qui pourra bénéficier aux saisonniers. 190 places de parking sur la commune sont désormais gratuites pour les saisonniers.

La commune d'Hendaye a déployé deux dispositifs innovants pour répondre aux besoins de logement de ses travailleurs saisonniers qui consistent en la réhabilitation de deux logements communaux (regroupant six hébergements saisonniers pour permettre de loger des sauveteurs du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) assurant la surveillance des plages hendayaises en période estivale), et l'ouverture envisagée à partir de l'été 2025 d'un bâtiment de

11 hébergements⁶² dédiés à l'accueil de travailleurs saisonniers et qui permet également de répondre au besoin de logements d'urgence en période hivernale.

À l'inverse, pour les communes rurales et viticoles, les leviers financiers sont faibles. Le coût de l'intervention pour la viabilisation des terrains et l'implantation de locaux d'hébergement (résidences, campings, etc.) peut se révéler dissuasif. De plus, les ventes de propriétés viticoles traditionnelles à des groupements d'investisseurs ne génèrent pas de retombées fiscales directes pour la commune ni de ressources pour investir en faveur du logement saisonnier et compenser ainsi la disparition de la prise en compte de l'hébergement des saisonniers dans le modèle d'exploitation de ces châteaux. À Saint-Émilion, par exemple, l'achat par un grand groupe financier d'un château pour environ 74 M€ sous la forme de vente de parts sociales n'a pas généré de droits de mutation à titre onéreux qui auraient pu permettre d'investir là où l'initiative privée fait défaut.

2.3.2.2 L'échelon intercommunal dispose de leviers d'action plus opérants

L'échelon intercommunal vient fréquemment porter les initiatives communales en faveur du logement des travailleurs saisonniers, avec l'appui des services préfectoraux. Son périmètre recouvre souvent un parc de logements significatif et les bassins d'emploi sur lesquels les travailleurs saisonniers interviennent.

Dans les Landes, c'est le niveau intercommunal qui a été identifié comme étant le plus pertinent pour traiter de cette problématique, il a posé un certain nombre de préconisations visant à améliorer les solutions de logement et d'hébergement pour les saisonniers agricoles⁶³.

Au Pays basque, l'action locale en faveur du logement des travailleurs saisonniers est victime d'une coopération inachevée entre les différents acteurs. Même si elle a choisi d'inscrire des actions spécifiques dans son PLH (cf. *infra*), la CAPB se pose surtout en facilitatrice et en accompagnatrice de projets. Les communes conservent un rôle décisif dans l'initiative et le portage des opérations, toutes étant dans l'attente de la création d'une instance partenariale incluant notamment les employeurs pour coordonner et copiloter les initiatives de chacun. La chambre invite la CAPB, les communes et les employeurs à mener une réflexion sur la coordination au niveau intercommunal des mesures en faveur du logement des saisonniers, et permettre la formalisation d'un document qui les engage tous.

2.3.2.3 Des exemples de coordinations réussies

- *L'exemple du parc naturel régional Médoc*

Le parc naturel régional Médoc est classé parc naturel régional Médoc (PNR) depuis mai 2019, conformément à l'article L. 333-1 du code de l'environnement. Il est constitué sous la forme d'un syndicat mixte qui s'est substitué au « Pays Médoc » créé en 1999. Alors qu'il a vocation à faire reconnaître son patrimoine naturel et culturel par un label national, il a poursuivi une partie des actions entreprises par le « Pays Médoc », auquel il a succédé, notamment en

⁶² Pour un coût total de 490 000 € cofinancés par la région à hauteur de 55 000 € et qui devrait l'être également par Action Logement.

⁶³ DDTM des Landes, *Prise en compte dans l'aménagement du territoire du logement et l'hébergement des saisonniers agricoles dans les Landes – dire de l'État*, février 2023.

matière d'accompagnement social et de santé, dans le cadre du contrat local de santé. Cet historique lui confère un rôle particulier sur le territoire, notamment dans la mission d'identification des travailleurs saisonniers et de leurs besoins en logement.

Pour faire suite à l'étude menée sur les saisonniers en 2019, le PNR Médoc a élaboré un plan d'actions saisonniers 2022-2026 avec les différents acteurs du territoire, dans une perspective d'amélioration des conditions de vie des travailleurs saisonniers ainsi que d'accessibilité à l'emploi. Il vise à pallier les difficultés de logement et les mauvaises conditions d'hébergement (vétusté, cherté, logement sous tente, éloignement, etc.).

Les actions au titre de « l'hébergement et déplacements » concernent le soutien aux projets d'hébergement en cours sur le Médoc, le recensement des grands équipements en dur disponibles et à rénover, des places disponibles sur les terrains de campings existants et des terrains existants qui pourraient être utilisés par les saisonniers ainsi que l'exploitation à des fins d'hébergement saisonnier des logements existants et la possibilité pour des groupes d'employeurs de créer de logements. Ce plan d'actions s'inscrit dans une stratégie globale d'insertion qui passe par le logement (promotion d'un hébergement abordable et adapté aux besoins, état des lieux des contraintes juridiques et réglementaires pour l'aménagement de terrains à des fins d'hébergement de plein air) et la mobilité (autopartage, service « rezo pouce », location de vélo, co-voiturage, offre APREVA⁶⁴, etc.).

Néanmoins, à ce jour, la réalisation de toutes ces actions s'avère délicate car elles soulèvent fréquemment des réactions des riverains, ainsi que le précise le maire de Saint-Laurent-Médoc, président de la communauté de communes Médoc-Cœur-de-Presqu'île : « *le PNR n'est qu'un acteur de coordination et il faudrait pouvoir s'appuyer, comme cela a pu être fait pour les aires de grand passage, sur une coordination plus large entre les maires, l'échelon intercommunal, et les services de l'État* ».

Par ailleurs, le recensement de ces différentes solutions sur le territoire se heurte aussi à l'identification des gestionnaires de ces espaces, de type associatif ou bailleur social. L'engagement du PNR au travers de sa charte ne peut se substituer à l' élu local et aux EPCI qui disposent de la compétence urbanisme, notamment lorsqu'il s'agit d'identifier des lieux, terrains ou bâtiments qui permettent leur accueil.

- *L'exemple du Pôle d'équilibre territorial et rural dans les Landes*

Dans les Landes, le PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent, qui regroupe trois intercommunalités⁶⁵ couvrant les deux-tiers du littoral landais, constitue un embryon de coordination infra-départementale. Il s'est vu confier depuis 2009 une mission d'accompagnement des saisonniers et des entreprises concernées sans doter le pôle de la compétence et des moyens de jouer un autre rôle que celui d'intermédiaire, d'animateur et de conseil. Les insuffisances précédemment relevées dans la connaissance de la population des travailleurs saisonniers sur ce territoire devraient conduire à investir le pôle d'une mission complémentaire d'observatoire local de l'emploi saisonnier. Le PETR dispose en effet, grâce aux EPCI qui le composent et à son expérience dans l'emploi saisonnier, d'un positionnement institutionnel et d'une couverture territoriale propices à l'exercice d'une telle mission.

⁶⁴ Service de transport solidaire destiné aux demandeurs d'emplois, bénéficiaires de minimas sociaux, dans le cadre d'une démarche d'insertion sociale et professionnelle.

⁶⁵ Les communautés de communes des Grands-Lacs, de Mimizan et Côte-Landes-Nature, rassemblant 57 000 habitants répartis sur 23 communes, soit 12 % de la population du département et 17 % de sa surface. Avec 60 km de côte, il couvre plus de la moitié du littoral landais.

Le PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent indique que, selon lui, les collectivités devraient pouvoir agir par dérogation ou au titre du droit à l'expérimentation, pour neutraliser les freins réglementaires que sont l'impossibilité pour un opérateur agricole d'installer des solutions temporaires de logement en zone agricole ou dans des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL, zone naturelle ou agricole où sont autorisées les constructions, l'aménagement des aires d'accueil ou des terrains familiaux pour les gens du voyage ou les résidences démontables pour l'habitat permanent⁶⁶) dans les secteurs relevant des prescriptions de la « loi Littoral ».

Dans ce territoire, la période estivale mobilise environ 6 500 saisonniers (estimation en 2023) qui travaillent auprès d'un millier d'employeurs des secteurs agricoles et touristiques. Au nord de ce pôle, les acteurs locaux ont tenté d'identifier les possibilités de création de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination de villages saisonniers modulaires, dans le cadre du processus de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Born (Landes). Ces projets sont encore à l'étude.

- L'exemple du vignoble du Libournais et du Grand Saint-Émilionnais

Dans l'exemple décliné *supra* qui concerne le vignoble du Libournais et du Saint-Émilionnais, la bonne échelle d'intervention, selon les présidents de la CALI et de la communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais, pourrait être articulée avec celle du PETR du Grand-Libournais, composé de cinq EPCI et doté d'une compétence d'aménagement qui lui confie la mise en œuvre et l'évaluation du schéma de cohérence territoriale.

⁶⁶ Article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

3 UNE GRANDE DIVERSITÉ D'INITIATIVES LOCALES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Des initiatives privées éparses et ponctuelles ont été recensées au cours de l'enquête. Elles sont mises en place dans des contextes spécifiques de tensions sur la main d'œuvre et d'une offre d'hébergement caractérisée par sa rareté et la cherté du foncier notamment. Dans ce domaine, les collectivités publiques n'interviennent que lorsque les initiatives privées font défaut, sans pour autant disposer d'une compétence précise en la matière. Il est également constaté que les employeurs privés sont incités à s'investir sur le sujet lorsque les collectivités locales ne peuvent apporter à elles-seules les réponses nécessaires.

3.1 Des initiatives privées menées avec des résultats contrastés

3.1.1 Une initiative privée exemplaire dans les filières agricoles des Landes

L'opération lancée en 2019 par une coopérative de producteurs de tomates (coopérative Tom d'Aqui dans les Landes⁶⁷) est une réussite. Du fait de l'abandon d'un projet de résidence pour saisonniers, elle a investi dans ses propres logements. Le coût global de l'opération (1,4 M€) a été subventionné à hauteur de 600 000 € par la région. Une SARL a été créée pour gérer l'hébergement et l'accompagnement administratif des salariés de la coopérative. L'ensemble est pleinement opérationnel depuis 2023 et représente une quarantaine de lits.

Il s'agit de maisons en co-location comprenant des chambres individuelles et des espaces de vie communs. Chaque occupant signe un bail avec le groupement d'employeurs. Le loyer est d'environ 320 €/personne pour une chambre partagée et 400 €/personne pour une chambre seule (charges d'eau et d'électricité incluses). Il est supérieur au tarif en *mobil-home* mais les salariés concernés peuvent percevoir les aides personnalisées au logement et une aide au paiement des loyers d'Action Logement (forfait de 600 € par an). En dehors des saisons, ces hébergements sont ouverts aux salariés temporaires d'autres entreprises locales.

L'opération n'est pas encore équilibrée économiquement (15 000 € de déficit en 2023) en raison d'un taux d'occupation moyen de 85 % en haute saison mais inférieur l'hiver.

3.1.2 Des initiatives privées qui peinent à émerger

L'absence d'obligation à agir des acteurs privés (employeurs ou propriétaires) ou même d'incitation à trouver des solutions d'hébergement pour les travailleurs saisonniers ne facilite pas le développement spontané de solutions pérennes.

⁶⁷ La coopérative rassemble, depuis 2009, dix sociétés à responsabilité limitée (SARL) et six personnes physiques spécialisées dans la production de tomates à Parentis-en-Born. Ces producteurs embauchent de mars à fin octobre près de 170 saisonniers, pour 60 % à 70 % d'entre eux étrangers (Espagne, Équateur, Colombie, Afghanistan, Pologne et Portugal).

Par ailleurs, les travailleurs saisonniers représentent une population salariée dont l'expression des intérêts est difficilement portée dans les agendas publics ou privés.

L'engagement des acteurs privés se heurte la plupart du temps à des contraintes économiques. Pour autant, leur représentation au sein de structures ou autour de personnes facilite la discussion avec les pouvoirs publics. Elle est indispensable dans la mesure où certaines solutions d'hébergement développées par les pouvoirs publics peuvent se révéler inadaptées à la demande des travailleurs saisonniers.

3.1.2.1 Des incertitudes économiques trop fortes pour les employeurs et groupements d'employeurs

La position des employeurs est fréquemment structurée dans le secteur de l'agriculture ou dans l'hôtellerie de plein air. C'est plus rarement le cas dans d'autres filières (commerce, hôtellerie-restauration, etc.) constituée d'une multitude de petites entreprises.

De nombreux projets ont échoué faute de mobilisation financière suffisante de la part des employeurs. Certains d'entre eux sont soucieux d'agir dans ce domaine, mais le niveau d'investissement demandé sur des projets de réhabilitation ou de construction de logements saisonniers est dissuasif car juridiquement complexe et présentant un équilibre économique trop incertain (une occupation annuelle de 70 % est souvent nécessaire).

Au nord des Landes par exemple, trois opérations n'ont pu aboutir ou peinent à avancer : un village de saisonniers et une résidence hôtelière à vocation saisonnière à Parentis-en-Born ainsi que des structures d'hébergement modulaires dans cette commune et à Biscarrosse. Les coûts d'investissement initiaux ont été dans chacun des cas jugés trop élevés par les employeurs au regard de leur situation économique et de la faible visibilité de leurs besoins en saisonniers d'une année sur l'autre.

3.1.2.2 L'absence de structuration des propriétaires

Le niveau de représentation, de structuration et de mobilisation des propriétaires privés de locaux d'habitation est encore plus faible que pour les employeurs. Dans les zones touristiques, ces propriétaires sont plus enclins à mettre leurs biens à disposition des touristes sur des plateformes de location saisonnière afin de maximiser leurs revenus locatifs qu'à les louer à des travailleurs saisonniers, comme l'illustrent les résultats décevants de la démarche lancée sur l'Île de Ré à leur égard.

Parmi les rares actions confiées par les communes de l'Île de Ré à leur EPCI, figure la recherche d'hébergements chez l'habitant, l'une des multiples solutions envisagées localement pour accroître les possibilités d'accueil à destination des travailleurs saisonniers.

Cette mission a donné lieu à la signature d'une convention de partenariat avec l'association Horizon Habitat Jeunes. Celle-ci est chargée de trouver, entre 2023 et 2025, une cinquantaine de propriétaires de biens répondant à des critères qualitatifs (conditions de salubrité, respect de la vie privée, accessibilité, etc.) et financiers (loyer maximal de 500 à 550 €/mois pour un logement, 350 €/mois pour une chambre). La communauté de communes soutient l'association dans ses recherches à hauteur de 17 800 € sur trois années.

Cette convention a produit à ce jour des résultats décevants, seuls cinq propriétaires s'étant portés volontaires et trois ayant conventionné, soit moins que l'objectif fixé à l'association pour la première année de mise en œuvre de la convention et à son achèvement.

Des mécanismes de régulation de ces locations saisonnières sont parfois institués, comme le permet la loi⁶⁸, à l'instar du littoral basque depuis 2023⁶⁹ ou de l'Île de Ré à compter de 2025⁷⁰. Mais leur vocation principale, voire exclusive, n'est pas d'augmenter les hébergements pour travailleurs saisonniers mais d'étoffer l'offre de résidences principales au profit de la population résidente.

3.2 Des initiatives privées et publiques conjointes réussies dans les Landes et les Pyrénées-Atlantiques

Deux initiatives de coordination privée/publique exemplaires ont été identifiées dans les Pyrénées-Atlantiques et dans les Landes. Elles ont permis de trouver des solutions d'hébergement temporaires qui répondent aux besoins des saisonniers et permettent une cohabitation avec la population locale.

Le premier exemple est celui des producteurs du piment d'Espelette qui se sont organisés pour améliorer les conditions d'accueil des travailleurs saisonniers autour de deux structures : le syndicat du piment d'Espelette (organisme de défense et de gestion de l'AOP) et le groupement d'employeurs agricole des Pyrénées-Atlantiques, (association de la mutualité sociale agricole (MSA) chargée de la gestion administrative des saisonniers de ses adhérents).

Une expérience similaire a été déployée pour les saisonniers de la filière du kiwi⁷¹ dans la vallée de l'Adour dans les Landes. À compter de 2017 et afin de trouver une issue aux difficultés de cohabitation entre les habitants et les saisonniers, un groupe de travail a été créé entre la communauté de communes du Pays-d'Orthe-et-Arrigans (CCPOA), une coopérative de producteurs de kiwis, une entreprise de récupération et d'expédition de productions de kiwis et une personne physique saisonnière itinérante.

Les réflexions avec la communauté d'agglomération du pays basque (CAPB) ont permis d'aboutir à la mise à disposition en 2024 d'une aire de grand passage durant la période où les gens du voyage ne l'occupent pas. Cette aire a fait l'objet de travaux de réhabilitation et d'aménagement par la CAPB en 2023. Le syndicat et le groupement d'employeurs, qui ont

⁶⁸ Faculté offerte par l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation aux organes délibérants des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme situés dans une zone tendue.

⁶⁹ La CAPB s'est dotée, à compter du 1^{er} mars 2023, d'un règlement visant à encadrer le développement des meublés de tourisme dans 24 communes situées en zone tendue, dont Hendaye. Le règlement soumet l'autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation en meublé de tourisme au principe de compensation par la création d'un nouveau logement à l'année, sous réserve du cas particulier des meublés de tourisme intégrés à une résidence principale et de ceux susceptibles d'être mis en location au moins neuf mois par an à des étudiants.

⁷⁰ La communauté de communes de l'Île de Ré a adopté en 2024 un règlement applicable à compter du 1^{er} juin 2025. Ce règlement limite la délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme à deux hébergements par foyer fiscal ou personne morale, sans dépasser un plafond de 2 781 autorisations accordées sur l'île, suivant une répartition détaillée par commune.

⁷¹ Les kiwis de la vallée de l'Adour font l'objet, depuis 1992, d'un Label Rouge et, depuis 2009, d'une indication géographique protégée. Leurs producteurs sont installés, au sud des Landes, sur le territoire de la CCPOA, EPCI de 24 communes rurales peu touristiques. Le pic de la récolte des kiwis intervient au mois de novembre et justifie le recrutement de 400 à 500 saisonniers, majoritairement itinérants et étrangers.

financé l'installation de sanitaires et de buanderies en Algeco, sont chargés de la gestion quotidienne de l'aire en vertu d'une convention signée avec l'agglomération.

Dans ces deux exemples, les acteurs, en concertation avec la sous-préfecture, la gendarmerie nationale et tous les élus, ont pu trouver deux sites qui ont pu être aménagés (dotés de sanitaires, système d'assainissement et blocs électriques), alors qu'ils se situaient en zone agricole, pour accueillir les saisonniers sans nuisances. Les services de l'État ont été facilitateurs en ne s'opposant pas aux permis d'aménager déposés et justifiés par la « nécessité agricole » (le risque de disparition d'exploitations par manque de personnel). Une régularisation de l'opération au regard des règles de PLUi est en cours pour instaurer les aires des STECAL.

Chacune de ces aires représente une superficie de 5 000 m² environ, pouvant accueillir entre 80 à 100 saisonniers.

Le coût de l'investissement (200 000 €) a été pris en charge par les collectivités, cofinancé par l'EPCI (80 000 €), l'interprofession du kiwi (80 000 €) et la MSA (40 000 €). Les frais de fonctionnement (eau, électricité) des aires, gratuites pour les saisonniers, sont financés par l'initiative privée (employeurs de saisonniers du kiwi).

Dès leur ouverture, la totalité ou presque des saisonniers itinérants a adhéré au dispositif. Selon le président de la CCPOA, plusieurs facteurs ont concouru au succès du dispositif, à savoir le nécessaire temps de maturation long des négociations (entre cinq et six années), une volonté commune de toutes les parties prenantes (publiques et privées) et une implication forte de l'intercommunalité.

3.3 Des interventions publiques à défaut d'initiatives privées

3.3.1 Un rôle de proximité auprès des saisonniers pour faciliter l'accès à un logement

3.3.1.1 Un rôle d'information auprès des travailleurs saisonniers

Les actions les plus nombreuses consistent à remplir une mission de proximité auprès des saisonniers, en les informant sur les hébergements disponibles, voire en jouant le rôle d'intermédiaire entre les demandes en logement de travailleurs saisonniers et les capacités d'hébergement identifiées.

Un guide de l'hébergement des saisonniers agricoles et viticoles est disponible depuis juillet 2024 sur le site internet de la préfecture de la Gironde⁷². Ce guide recense l'ensemble des dispositifs et réglementations en matière d'hébergement saisonnier, les solutions d'hébergement existantes et permet également aux employeurs et collectivités locales de porter des projets d'hébergement pour les saisonniers. Conçu avec trois entrées (saisonnier, employeur, collectivité locale), il vise à donner des éléments pratiques dans la recherche, la proposition ou la réalisation d'hébergements.

⁷² Site de la préfecture de Gironde - Les services de l'État en Gironde - Agriculture, viticulture, forêt - Guide de l'hébergement des saisonniers agricoles et viticoles.

Le parc naturel régional du Médoc (PNR) a lui aussi formalisé un guide pratique des saisonniers du Médoc, traduit dans quatre langues (anglais, espagnol, italien et roumain). Il précise notamment la localisation des aires de campings et de stationnements.

Des exemples de « maisons de travailleurs saisonniers » ou « espaces d'accueil » sont organisés grâce à l'appui d'associations qui permettent de remplir ce rôle de proximité, voire de décharger les CCAS de l'activité de domiciliation. C'est notamment le projet que souhaite développer le PNR avec l'association l'ADAV33. Ce dernier vise à mettre en place à Pauillac une structure d'accueil, d'écoute, d'orientation et de type « halte de jour » avec toutes les commodités (sanitaires, douches, entretien du linge et électricité).

3.3.1.2 Le développement de plateformes d'intermédiation

À titre d'exemple, la plateforme électronique « NOMAD' » développée par le PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent depuis 2009 est l'une des démarches les plus abouties et éprouvées en termes d'intermédiation. Cette plateforme en ligne propose des services pour répondre à l'activité saisonnière de son territoire dans les domaines de l'emploi, du logement, du droit du travail et de la santé.

Depuis 2018, le PETR accompagne les propriétaires dans leurs démarches de location de leurs logements, à travers le programme « *Louez à un saisonnier* », informe sur les aides existantes (prime mobilité, garantie Visale, etc.). Il mobilise 14 % de son budget de fonctionnement annuel, soit 68 000 €/an en moyenne depuis 2016, et entre 1,5 et 2,5 ETP et ses moyens ont été renforcés en 2024. Il fonctionne grâce à un réseau de partenaires (mission locale, France Travail, État, EPCI, offices de tourisme, médecine du travail, agence régionale de santé, organismes de formation professionnelle, etc.).

L'office de tourisme du Grand Saint-Émilionnais envisage également de jouer un rôle dans la coordination des efforts cherchant à améliorer les conditions et les possibilités d'hébergement pour les saisonniers. Il cherche également à développer une plateforme d'intermédiation. Il travaille ainsi de concert avec la communauté de communes du Grand Saint-Émilionnais afin de faire de l'office de tourisme « *un référent en matière d'emploi des saisonniers touristiques* ». Cette volonté se place dans le cadre d'une réflexion entamée depuis le début de l'année 2024, qui a abouti à un projet « emploi saisonniers 2025 ».

3.3.2 La diversification dans l'usage de bâtiments publics

Des solutions ont pu être trouvées en permettant l'ouverture temporaire de lieux d'accueil dont la vocation principale n'est pas d'héberger des travailleurs saisonniers (internats scolaires, résidences universitaires, etc.). Cependant, ces mises à disposition de logements publics ou d'internats rencontrent des limites, notamment en raison de contraintes logistiques ou calendaires.

La commune d'Hendaye (Pyrénées-Atlantiques) a intégré cette contrainte dans ses projets en cours et diversifié les usages des bâtiments communaux restructurés pour l'accueil des travailleurs saisonniers et répondre aux besoins de logement d'urgence en période hivernale. L'étalement de la période d'utilisation des logements a permis d'offrir des hébergements supplémentaires et finalement d'équilibrer financièrement les opérations.

À Parentis-en-Born en revanche, l'utilisation temporaire d'un internat (150 lits) du lycée polyvalent Saint-Exupéry de Parentis-en-Born depuis 2010 environ a été suspendue à l'été 2024, compte tenu de résultats mitigés.

Cette expérience a été jugée peu satisfaisante compte tenu du faible taux d'occupation de l'internat (51 % en juillet et moins de 20 % en août) : la prise à bail par les employeurs du secteur touristique et les collectivités n'a représenté que 32 % des chambres occupées sur cette période estivale. Selon la proviseure de l'établissement, le calendrier de mise à disposition de l'internat ne correspondait pas aux besoins des saisonniers : les chambres étaient disponibles à partir du 7 juillet pour les travailleurs saisonniers, conduisant certains employeurs à trouver des chambres d'hôtel pour loger leurs saisonniers jusqu'à l'ouverture de l'internat ; en fin de saison, les locaux devaient être rendus avant septembre.

L'opération s'est avérée déficitaire, amenant le pôle d'équilibre territorial rural (PETR) Nord-Landes à mobiliser une partie de son excédent de fonctionnement pour l'équilibrer. De son côté, la proviseure du lycée a souligné que la mise à disposition mobilisait fortement le personnel technique du lycée en amont (transformation de chambre de trois places à l'année à deux lits l'été et changement de toutes les serrures) et pendant la période de mise à disposition (gestion des fuites, alarmes, etc.) ; elle a aussi exprimé des craintes quant à la cohabitation avec des internes. Le PETR a dû acter l'impossibilité de renouveler l'opération pour l'été 2024, compte tenu des contraintes lourdes d'organisation pour accueillir des travailleurs saisonniers.

Au Pays basque, l'association SOLIHA a pu développer un concept architectural original qu'elle a expérimenté avec des prototypes en 2022, de village mobile des saisonniers, constitué de *tiny-houses*⁷³ montées sur un terrain à Anglet l'été (et lors de la saison d'hiver à la station de ski de La Pierre-Saint-Martin). Elle a identifié des solutions juridiques d'occupation temporaire avec des modalités de mise à disposition de terrains communaux et de conventionnements *ad hoc*. Toutefois, cette expérimentation n'a pour le moment pu trouver un modèle économique pérenne et peine encore à être optimale sur le périmètre d'une quinzaine de logements ciblés.

De même, la mise à disposition d'une résidence étudiante de Bidart aux chauffeurs de bus recrutés pendant les fêtes de Bayonne n'a pas non plus rencontré le succès escompté, dans la mesure où les intéressés souhaitaient se rendre sur place avec leur famille.

3.3.3 Une difficile conciliation entre le logement à caractère social et les besoins des travailleurs saisonniers

C'est à partir d'une étude sur les travailleurs saisonniers du territoire du Libournais financée en 2014 par la communauté de communes du Libournais, l'État, le conseil départemental et la région Nouvelle-Aquitaine qu'a été créée en juillet 2022 une « maison des saisonniers ». Il s'agit d'une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) gérée par l'association Le Prado à Libourne permettant de combler le manque de logements décentes et accessibles sur le territoire (cf. annexe n° 9). Le coût total de la RHVS du Prado a représenté 5 438 750 €.

Coexistent dans ce modèle d'établissement le concept de résidence hôtelière et une dimension sociale puisque sont accueillis à la fois un public social (réorienté par les acteurs sociaux), un public saisonnier viticole (dont les employeurs ont préservé des logements au sein

⁷³ Petites structures d'hébergement à mi-chemin entre une roulotte et une maison.

de la résidence) et enfin un public dit « libre » plutôt hétéroclite, composé à la fois de travailleurs de passage, de touristes et de patients hospitaliers. Le prix de la chambre s'élève à 19,50 € par nuit pour un travailleur saisonnier, tout en ayant la possibilité d'être éligible aux aides au logement s'il reste plus d'un mois au sein de la résidence.

En 2023, la RHVS a permis le logement de 27 452 personnes, dont des travailleurs saisonniers (environ 31 % des personnes hébergées). La RHVS présente une situation toutefois déficitaire d'environ 191 000 € en 2022 et 255 927,85 € en 2023, du fait d'un taux d'occupation encore trop faible (65 % en 2023).

Des pistes ont été identifiées⁷⁴ pour améliorer l'équilibre financier, qui repose à la fois sur une amélioration du taux d'occupation (pour passer de 65 % à 90 %, notamment en renforçant les actions de communication envers les travailleurs saisonniers) et en consacrant une partie des chambres à de l'accueil à d'autres publics à un tarif plus élevé dit « libre ».

D'autres exemples ont été référencés au sein du territoire couvert par le parc naturel régional du Médoc (PNR) pour aider au logement des saisonniers, majoritairement pour les saisonniers touristiques :

- la Maison des saisonniers à Montalivet (dans l'ancien VVF) qui lie les volets formation (hôtellerie – restauration) et hébergement ;
- la résidence le Sextant à Carcans-Maubuisson (propriété de Gironde Habitat) qui propose des solutions d'hébergement temporaire spécifiquement adaptées aux travailleurs saisonniers (56 chambres individuelles ou double). Cette solution offre une alternative économique et commode pour les saisonniers. Elle ne leur est ouverte qu'entre les mois d'avril et octobre, la résidence s'adressant le reste de l'année à d'autres publics.

Le PNR Médoc estime toutefois que le logement à destination sociale et d'insertion n'est pas la solution à privilégier pour apporter une solution d'hébergement aux saisonniers, car ces deux publics n'ont pas les mêmes besoins et leur cohabitation n'est pas toujours aisée.

Un autre enjeu à prendre en compte est celui des déplacements entre le lieu d'hébergement des travailleurs saisonniers et leur lieu de travail. Dans les Landes, quelques tournées de ramassage pour assurer le transport des saisonniers ont été expérimentées, mais plutôt au cas par cas. Dans les territoires viticoles de la Gironde, la situation est plus contrastée car la distance qui sépare les sites d'hébergement, situés principalement dans la métropole, et les lieux de travail dans les vignobles girondins, est sensiblement plus longue. Les solutions de mobilité sont à la discrétion des employeurs. En l'absence de transport public ou de solution proposée par l'employeur, beaucoup de saisonniers utilisent le covoiturage dans des véhicules souvent vétustes.

La communauté de communes de l'Île de Ré s'est également intéressée à l'amélioration de la mobilité⁷⁵. Son action s'est traduite notamment par une offre de location de vélo à faible coût pour les saisonniers (subvention de 7 000 €/an depuis 2023 à une structure d'insertion par l'activité économique pour ses services de location, réparation et maintenance de flottes de vélos et locations de vélo à 1 €/jour).

⁷⁴ Voir détail en annexe 9

⁷⁵ « Développer la mobilité douce, rendre visible et interactive l'offre de transport, développer les parkings saisonniers, interconnecter les transports, développer une navette entre les logements jeunes du continent et le sud de l'île ».

3.4 L'absence d'initiative privée ou publique est source de dérives : le cas de la viticulture en Gironde

L'exemple de la viticulture en Gironde démontre que l'absence d'initiative privée coordonnée à l'action publique peut aboutir à des conditions de logement indignes pour des travailleurs saisonniers, dont certains aspirent pourtant à s'installer et donc être hébergés plus durablement.

3.4.1 Le recours à une main d'œuvre saisonnière sans en être l'employeur

Le secteur viticole présente un fort besoin en main d'œuvre (44 000 embauches en 2023 avec, dans 90 % des situations, un contrat d'une durée inférieure à un mois⁷⁶). France Travail souligne qu'en 2024 environ 2/3 des projets de recrutement sur ces secteurs sont jugés difficiles à concrétiser⁷⁷.

La prise en compte des conditions d'emploi et de logement des saisonniers de la viticulture est étroitement liée aux évolutions de la filière, traversée par des restructurations et des crises. En Gironde, la filière viticole, qui est passée de 30 000 viticulteurs en 1966 à 5 400, connaît aujourd'hui un nombre important de domaines qui dépassent les 100 hectares dont une large proportion est entrée dans le giron de vastes groupes d'investisseurs institutionnels. Ces exploitations adoptent des méthodes plus sophistiquées que les petites structures et dépassent le strict cadre de l'entretien de la vigne pour embrasser de nouvelles activités telles que le marketing, la communication ou la restauration.

Ces domaines viticoles se désengagent de certains travaux traditionnels – comme la taille de la vigne ou les vendanges – pour les confier à des prestataires de services, qui fournissent matériel et main d'œuvre. Ils s'allègent ainsi des contraintes d'employeur et s'éloignent de la préoccupation sociale et d'hébergement des travailleurs saisonniers.

Ces prestataires sont des entreprises de travaux agricoles (ETA), toutes de créations récentes (voire éphémères), qui proposent une prestation de services, facilitant ainsi pour l'exploitant agricole le recours à une main d'œuvre saisonnière, disponible, en nombre suffisant et dont ils assurent l'encadrement. Certaines dérives ont toutefois été dénoncées et les pratiques les plus répréhensibles ont récemment donné lieu à des condamnations pénales d'entrepreneurs pour avoir infligé des conditions d'hébergement et de travail incompatibles avec la dignité humaine⁷⁸. La plupart de ces sociétés condamnées en 2023 et 2024 utilisent une déclaration au titre d'activités de soutien aux cultures et non d'activités agricoles et forestières. Elles ont toutes la particularité d'être unipersonnelles et déclarent des rattachements à des conventions collectives

⁷⁶ France Travail, *La Filière viti-vinicole : un secteur incontournable en Gironde*, février 2024. La même étude précisait qu'en 2022, 3 360 exploitations viticoles ont employé du personnel, ce qui représente près de 16 300 emplois en équivalent temps plein.

⁷⁷ France Travail, *Les besoins en main d'œuvre en Nouvelle-Aquitaine*, Observatoire de l'emploi en Nouvelle-Aquitaine, 24 avril 2024.

⁷⁸ Yann Saint-Sernin, *Traite d'êtres humains dans les vignes en Gironde : des prestataires condamnés à de la prison ferme*, Sud-Ouest, 25 juillet 2024 : « L'enquête avait été lancée par plusieurs plaintes de travailleurs saisonniers. Tous avaient expliqué avoir déboursé 10 000 € au Maroc contre la promesse d'un contrat de trois ans, d'un salaire au smic et d'un hébergement décent dans le Lot-et-Garonne. Ils ont déclaré avoir été entassés à leur arrivée dans un logement vétuste [...] et avoir subi des brimades ».

particulières. Ces sociétés sont pourtant, selon le juge judiciaire, soumises aux normes de logement prévues par le code rural et de la pêche maritime.

3.4.2 La carence d'initiatives privées et publiques peut conduire au « mal logement » des travailleurs saisonniers viticoles

Les dépendances des domaines viticoles qui étaient, par le passé, affectées au logement des travailleurs saisonniers ont perdu cette vocation en raison, d'une part, des coûts liés aux travaux de mise à des normes d'habitabilité de ces locaux et, d'autre part, d'une exploitation de ces espaces pour des manifestations qui ne nécessitent pas de travaux de rénovation aussi onéreux.

Les travailleurs saisonniers n'ont d'autre choix que d'accepter les conditions de logement qui leur sont proposées. Une étude récente réalisée par l'association Trajectoire à la demande de la préfecture de la Gironde décrit le phénomène de dépendance dont les saisonniers font l'objet, notamment du fait du coût du loyer qui leur est réclamé (entre 200 et 300 € prélevés sur la paie pour une place), ainsi qu'une obligation de payer le transport vers le lieu de travail (10 à 20 € par personne), de payer toute aide aux démarches (le chef d'équipe traducteur est rémunéré, l'appel téléphonique, démarche de domiciliation etc.). Sur le territoire médocain, les sociétés de prestation de services possèdent souvent aussi une SCI immobilière, permettant d'organiser le logement sur place, mais parfois dans des conditions insalubres.

Le phénomène peut conduire à l'émergence de squats et bidonvilles. C'est le cas par exemple d'une propriété viticole sur la commune de Saint-Laurent-Médoc (château en ruine, squatté et insalubre) ou encore à Libourne où une vingtaine de squats sont occupés par près de 200 personnes⁷⁹. La commune de Bordeaux et sa métropole (813 000 habitants) sont aussi touchées par ce phénomène. Entre 1 120 et 1 200 personnes y sont réparties sur environ une centaine de sites qualifiés de bidonvilles⁸⁰. Outre ces conditions sociales dégradées pour les intéressés, ces squats engendrent des problèmes de salubrité publique (accès à l'eau et évacuation des déchets), de sécurité et de tranquillité (tensions avec les riverains).

Face à ces situations, l'État et les collectivités de la métropole cherchent des solutions. Bordeaux-Métropole et Bordeaux ont par exemple prévu diverses actions : une plateforme technique partenariale a été mise en place pour recenser les campements, connaître les ménages qui les occupent, les orienter vers des dispositifs adaptés, avec un accompagnement social et professionnel (29 logements temporaires d'insertion et trois espaces temporaires d'insertion prévus dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2024/2030). La direction de l'habitat de Bordeaux-Métropole a désigné un médiateur « référent conditions de vie » en 2023 et mis en place une « direction de l'habitat spécifique » pour apporter un appui aux communes membres.

Ces interventions publiques, pour significatives qu'elles soient, ont toutefois leurs limites face à l'ampleur du phénomène.

⁷⁹ Philippe Belhache, *Traite d'êtres humains à Libourne : un employeur de main-d'œuvre viticole condamné*, Sud-Ouest, 3 mai 2023.

⁸⁰ Données de la préfecture de la Gironde (mars 2024) ; étude portant sur la résorption des campements illicites en Gironde 2023-2024, qui évalue à 1 346 les personnes en bidonvilles en Gironde dont environ 1 120 sur Bordeaux-Métropole. L'étude de l'association A'Urba, *Le logement des travailleurs saisonniers en Gironde, op.cit.*, évalue pour sa part à 1 200 le nombre de personnes en bidonvilles dans la métropole bordelaise.

3.4.3 Deux initiatives privées exemplaires sans être représentatives

Une récente prise de conscience de la responsabilité sociétale de la profession en direction des salariés – dont les saisonniers – qu'elle emploie et de leurs conditions de travail et de logement est intervenue. Cette prise de conscience s'inscrit également dans un contexte de perte d'attractivité et des difficultés à recruter dans les métiers de la vigne, qui obligent à recruter une main d'œuvre étrangère au détriment d'une main d'œuvre locale.

À titre d'exemple, une entreprise prestataire de services viticoles dans le Saint-Émilionnais a dépensé plus de 600 000 € en 2023 pour acheter et réparer deux maisons⁸¹, accueillant ainsi 24 saisonniers. Des projets d'investissement supplémentaires ont été envisagés mais actuellement reportés en raison de la situation économique.

Le modèle de prise en charge des frais d'hébergement repose sur une participation des salariés entre 5 à 10 € par jour selon les hébergements et de 10 € par jour pour l'employeur, le prestataire prenant en charge le reliquat. Ce prestataire utilise également pour les saisonniers qu'il emploie les services de la RHVS de Libourne et d'un camping situé dans la commune de Petit-Palais, permettant de réserver en moyenne une trentaine de places par mois durant la période entre juin et octobre.

Dans le Médoc, un château a mis à disposition un terrain de stationnement et des *mobil-homes* à destination des saisonniers, avec sanitaires et collecte des déchets. Toutefois, cet employeur a été dans l'obligation de mettre en place une prestation de service de gardiennage afin de limiter les dégâts et organiser la vie sur cet espace, ce que la plupart des autres employeurs indiquent ne pas être en capacité d'organiser, compte tenu du coût que cela représente.

Ces actions, bien qu'exemplaires, demeurent ponctuelles et ne sont pas représentatives d'une démarche volontariste de l'ensemble du secteur viticole.

3.4.4 Des déclarations d'intention des acteurs

Sous l'égide de la préfecture de Gironde, une « charte d'engagements État entreprises viticoles intervenant en Gironde » a été signée le 11 mai 2022. Cette charte souhaite donner un cadre ambitieux et lisible à l'activité viticole en Gironde en invitant les entreprises viticoles volontaires à s'engager dans une démarche en faveur de l'amélioration des conditions d'emploi et de travail de leurs salariés. Ciblée à l'origine sur les prestataires (13 signataires en 2022), elle a été élargie en 2024 à l'ensemble des entreprises viticoles, une trentaine d'entreprises ayant signé cette charte.

Par ailleurs, l'interprofession du vin (conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux - CIVB)⁸², même si cela ne se situe pas dans le champ de son cœur de mission, a lancé une démarche de labellisation « cultivons demain » en 2021, axée sur la responsabilité sociétale des entreprises (RSE) dans les domaines environnementaux, sociaux et économiques. Il s'emploie

⁸¹ Localisés à Saint-Magne-de-Castillon et à Saint-Sulpice-de-Faleyrens.

⁸² Le CIVB a plusieurs missions : assurer la connaissance du marché des vins de Bordeaux dans le monde ; préserver la qualité des vins de Bordeaux, en adéquation avec les exigences environnementales ; développer la réputation et la demande autour des vins de Bordeaux ; rajeunir et fidéliser les consommateurs ; lutter contre la contrefaçon ; protéger les terroirs, et développer l'œnotourisme.

par ailleurs à produire et à diffuser des guides à destination des professionnels pour les informer sur la réglementation en vigueur. En 2024, il a publié un guide d'engagements réciproques entre exploitations viticoles et établissements de travaux agricoles dans lequel il rappelle que, si l'employeur n'a pas l'obligation générale de mettre à disposition un logement pour ses salariés, il doit – si ce logement est prévu dans le contrat de travail – être décent, cet engagement s'appliquant de façon identique soit à l'entreprise viticole soit à son prestataire qui emploie du personnel saisonnier. Ainsi, la conclusion d'un contrat de prestations déclenche pour le donneur d'ordre une obligation de vigilance en matière d'hébergement collectif.

Cependant, aussi vertueuses que soient ces démarches, elles demeurent des intentions, sans pouvoir produire d'effets qui à ce jour soient concrètement évaluables.

ANNEXES

Annexe n° 1. Organismes contrôlés et étapes procédurales mises en œuvre	47
Annexe n° 2. Glossaire	48
Annexe n° 3. Liste non exhaustive des hébergements ou emplacements pouvant accueillir des saisonniers sur le littoral de Nouvelle-Aquitaine	49
Annexe n° 4. L'évaluation par zone d'emploi des travailleurs saisonniers en Nouvelle-Aquitaine	50
Annexe n° 5. Principales caractéristiques du logement sur la côte atlantique de Nouvelle-Aquitaine	51
Annexe n° 6. Les projets soutenus par Action Logement	54
Annexe n° 7. Liste des aides financières accordées par la région Nouvelle- Aquitaine en matière de logement des travailleurs saisonniers entre 2018 et 2022 – en €	56
Annexe n° 8. Liste des subventions d'investissement votées en 2023 par la région Nouvelle-Aquitaine en soutien à des projets d'hébergements de travailleurs saisonniers – en €	58
Annexe n° 9. Le projet et le fonctionnement de la RHVS/ maison des saisonniers de Libourne	60
Annexe n° 10. Liste des aides d'État au logement	66

Annexe n° 1. Organismes contrôlés et étapes procédurales mises en œuvre

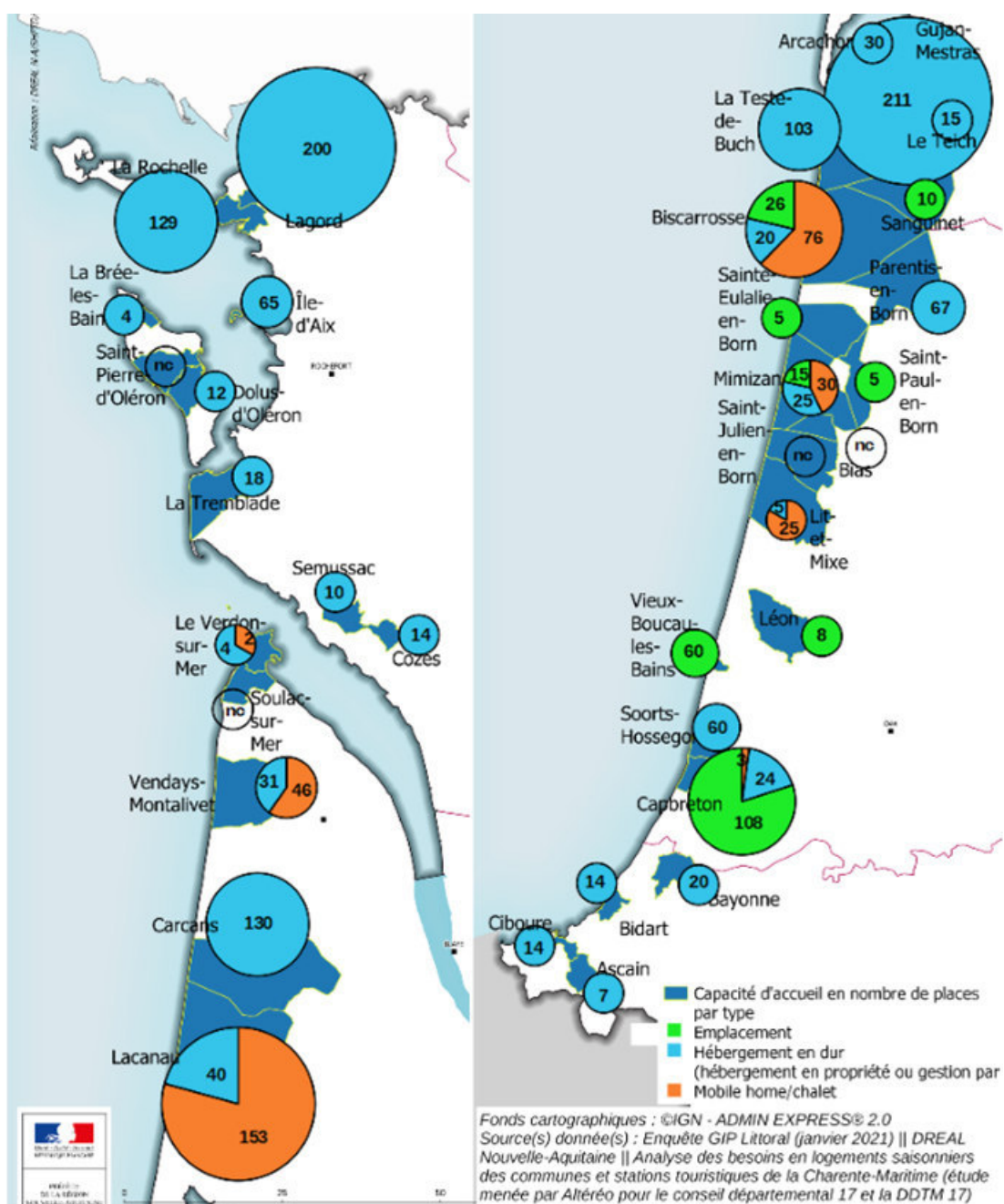
<i>Organisme</i>	Ordonnateur ou dirigeant	Notification du contrôle	Entretien de début de contrôle	Entretien préalable de fin d'instruction
Charente-Maritime				
<i>Communauté de communes de l'Île-de-Ré</i>	M. Lionel Quillet, président	Lettre du 12 avril 2024, reçue le 15 avril 2024	29 avril 2024	17 juillet 2024
Gironde				
<i>Communauté d'agglomération du Libournais (CALI)</i>	M. Philippe Buisson, président	Lettre du 12 avril 2024, reçue le 15 avril 2024	2 mai 2024	2 septembre 2024
<i>Commune de Saint-Emilion</i>	M. Bernard Lauret, maire	Lettre du 12 avril 2024, reçue le même jour	25 avril 2024	3 septembre 2024
<i>Association laïque Le Prado</i>	Mme Viviane Cagnato, présidente	Lettres du 12 avril 2024, reçues le 18 avril 2024 à la présidente et à l'ancien président	25 avril 2024	10 septembre 2024
	M. Francis Audureau, ancien président		25 avril 2024	10 septembre 2024
<i>Commune de Lesparre-Médoc</i>	M. Bernard Guiraud, maire	Lettre du 12 avril 2024, reçue le même jour	6 mai 2024	16 juillet 2024
<i>Communauté de communes de Médoc-Cœur-de-Presqu'île</i>	M. Jean-Marie Féron, président	Lettre du 12 avril 2024, reçue le 15 avril 2024	19 avril 2024	29 juillet 2024
	M. Jean-Brice Henry, ancien président	Lettre du 4 juin 2024, reçue le 12 juin 2024	Pas de contact ; retraité	9 octobre 2024
<i>Syndicat mixte du parc naturel régional du Médoc</i>	M. Henri Sabarot, président	Lettre du 12 avril 2024, reçue le 13 avril 2024	29 avril 2024	Mail 8 août 2024 Appels téléphoniques le 9, 10 octobre sans réponse
Landes				
<i>PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent</i>	M. Arnaud Gomez, président	Lettres du 12 avril 2024, reçues le 16 avril 2024	26 avril 2024	17 juillet 2024
	Mme Hélène Larrezet, ancienne présidente		2 mai 2024	
Pyrénées-Atlantiques				
<i>Commune d'Hendaye</i>	M. Kotte Ecenarro, maire	Lettre du 12 avril 2024, reçue le 17 avril 2024	24 avril 2024	18 juillet 2024
<i>Commune d'Espelette</i>	M. Jean-Marie Iputcha, maire	Lettre du 12 avril 2024, reçue le 17 avril 2024	6 mai 2024	17 juillet 2024

Annexe n° 2. Glossaire

<i>Acronyme</i>	<i>Signification</i>
<i>A'Urba</i>	Agence d'Urbanisme de Bordeaux Aquitaine
<i>AOP</i>	Appellation d'origine protégée
<i>CESE</i>	Comité économique, social et environnemental
<i>CDD</i>	Contrat à durée déterminée
<i>CRPM</i>	Code rural et de la pêche maritime
<i>DSN</i>	Déclaration sociale nominative
<i>DREAL</i>	Direction régionale de l'environnement
<i>EPCI</i>	Établissement public de coopération intercommunale
<i>ETI</i>	Espace temporaire d'insertion
<i>ETP</i>	Équivalent temps plein
<i>ETA</i>	Entreprise de travaux agricoles
<i>FJT</i>	Foyer de jeunes travailleurs
<i>MSA</i>	Mutualité Sociale Agricole
<i>NOMAD</i>	Plateforme de l'emploi saisonnier
<i>PDALHPD</i>	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
<i>PDH</i>	Plan départemental de l'habitat
<i>PETR</i>	Pôle d'équilibre territorial et rural
<i>PLH</i>	Programme local de l'habitat
<i>PLU</i>	Plan local d'urbanisme
<i>RHVS</i>	Résidence hôtelière à vocation sociale
<i>SOLIHA</i>	Solidaire pour l'Habitat (acteur de l'économie sociale et solidaire)
<i>VISALE</i>	Visa pour le logement et l'emploi (caution gratuite accordée par Action logement à certains locataires).

Source : CRC

Annexe n° 3. Liste non exhaustive des hébergements ou emplacements pouvant accueillir des saisonniers sur le littoral de Nouvelle-Aquitaine

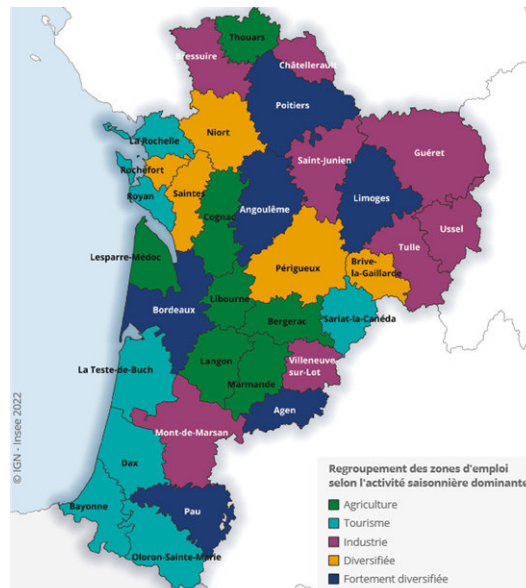


Source : GIP Littoral, Enquête sur les logements et hébergements des saisonniers sur le littoral de Nouvelle-Aquitaine, 2021

Annexe n° 4. L'évaluation par zone d'emploi des travailleurs saisonniers en Nouvelle-Aquitaine

Certaines zones d'emploi ont une forte orientation saisonnière dans les activités touristiques, agricoles ou industrielles, souvent en lien avec leurs spécificités économiques avec des territoires tournés vers le tourisme et l'agriculture, davantage dépendants de l'emploi saisonnier. Deux saisonniers sur trois habitent et travaillent dans la même zone d'emploi au moment de la déclaration d'emploi.

Carte n° 1 : répartition de l'activité saisonnière par zone d'emploi en Nouvelle-Aquitaine en 2017



Source : Insee, « L'emploi saisonnier, près d'un contrat salarié sur dix dans la région », n° 123, 2022

Six zones d'emploi sont ainsi principalement orientées vers l'agriculture (Bergerac, Cognac, Langon, Lesparre-Médoc, Libourne et Marmande) et sept vers le tourisme (Bayonne, Dax, La Rochelle, La Teste-de-Buch, Oloron-Sainte-Marie, Royan et Sarlat-la-Cañéda). Mais certaines zones d'emploi recrutent des saisonniers industriels, comme Mont-de-Marsan (Landes) ou en Creuse et en Corrèze.

La Gironde est par ailleurs très marquée par le travail saisonnier dans la filière agricole puisqu'elle est le deuxième département français en termes d'accueil, après le Vaucluse, avec 5,6 % du volume du travail saisonnier dans cette filière. Elle est le département qui pèse le plus dans le domaine des vendanges avec 16,7 % du travail saisonnier français mobilisé pour les vendanges⁸³.

⁸³ source : Dares, DSN. Au sein du département, on retrouvait en 2018 ces saisonniers principalement (source MSA) : dans le Saint-Émilionnais (16 % des travailleurs saisonniers en Gironde dans la communauté de communes), le terroir des Graves (16 % pour la CC Convergence Garonne et la CC de Montesquieu) et le Médoc (15 % pour la CC Médoc Cœur de Presqu'île et la CC Médoc Estuaire).

Annexe n° 5. Principales caractéristiques du logement sur la côte atlantique de Nouvelle-Aquitaine

Département	Commune	Nombre de logements	Nombre et part de logements secondaires		Nombre et part de logements vacants		Nombre de logements	Nombre et part de logements secondaires		Nombre et part de logements vacants		
			2009					2020				
Charente Maritime	Les-Portes-en-Ré	1 886	1 546	82,0 %	14	0,7 %	1 976	1 635	82,7 %	26	1,3 %	
	Saint-Clément-des-Baleines	1 432	1 028	71,8 %	32	2,2 %	1 537	1 150	74,8 %	32	2,1 %	
	Ars-en-Ré	1 684	983	58,4 %	84	5,0 %	1 829	1 091	59,7 %	83	4,5 %	
	Loix	1 009	660	65,4 %	6	0,6 %	1 094	688	62,9 %	40	3,6 %	
	Île de Ré	La Couarde-sur-Mer	2 405	1 745	72,6 %	47	2,0 %	2 477	1 884	76,1 %	37	1,5 %
		Saint-Martin-en-Ré	2 341	1 362	58,2 %	47	2,0 %	2 406	1 437	59,7 %	76	3,2 %
		Le-Bois-Plage-en-Ré	2 917	1 753	60,1 %	99	3,4 %	2 977	1 773	59,6 %	76	2,5 %
		La Flotte	3 426	1 949	56,9 %	85	2,5 %	3 323	1 868	56,2 %	33	1,0 %
		Sainte-Marie-de-Ré	3 022	1 610	53,3 %	69	2,3 %	3 431	1 765	51,4 %	118	3,4 %
		Rivedoux-Plage	1 923	918	47,7 %	12	0,6 %	2 144	947	44,2 %	101	4,7 %
Île d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron	2 985	2 279	76,3 %	53	1,8 %	2 922	2 183	74,7 %	77	2,6 %	
	Saint-Georges-d'Oléron	8 610	6 477	75,2 %	373	4,3 %	7 207	5 159	71,6 %	25	0,4 %	
	La Brée-les-Bains	1 857	1 435	77,3 %	16	0,9 %	1 996	1 588	79,6 %	22	1,1 %	
	Saint-Pierre-d'Oléron	7 660	4 282	55,9 %	260	3,4 %	7 789	4 108	52,7 %	320	4,1 %	
	Dolus-d'Oléron	4 225	2 647	62,7 %	69	1,6 %	4 783	3 035	63,5 %	119	2,5 %	
	Le Château d'Oléron	3 386	1 297	38,3 %	182	5,4 %	3 785	1 406	37,1 %	202	5,3 %	
	Le Grand Village	1 179	699	59,3 %	24	2,0 %	1 349	798	59,2 %	29	2,1 %	
	Saint-Trojan-les-Bains	1 956	1 271	65,0 %	11	0,6 %	2 034	1 436	70,6 %	18	0,9 %	
Autres	Royan	18 929	7 970	42,1 %	679	3,6 %	21 035	9 127	43,4 %	681	3,2 %	
	Saint-Georges-de-Didonne	8 787	5 955	67,8 %	229	2,6 %	8 853	5 852	66,1 %	186	2,1 %	
Gironde	Saint-Emilion	1 088	36	3,3 %	165	15,2 %	1 205	90	7,5 %	262	21,7 %	
	Libourne	12 976	223	1,7 %	1 300	10,0 %	14 045	335	2,4 %	1 369	9,7 %	

LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS
ILLUSTRATIONS EN NOUVELLE-AQUITAINE

Département	Commune	Nombre de logements	Nombre et part de logements secondaires		Nombre et part de logements vacants		Nombre de logements	Nombre et part de logements secondaires		Nombre et part de logements vacants	
			2009					2020			
	Soulac-sur-Mer	4 901	3 522	71,9 %	73	1,5 %	5 072	3 501	69,0 %	169	3,3 %
	Lacanau	8 782	6 593	75,1 %	134	1,5 %	9 380	6 710	71,5 %	144	1,5 %
	Lesparre-Médoc	2954	84	2,8 %	408	13,8 %	3 370	134	4,0 %	424	12,6 %
	Lège-Cap-Ferret	10712	7092	66,2 %	258	2,4 %	11 871	7 518	63,3 %	237	2,0 %
	Andernos-les-Bains	8459	2826	33,4 %	377	4,5 %	9 817	3 036	30,9 %	442	4,5 %
	Biganos	4116	117	2,8 %	221	5,4 %	5 065	87	1,7 %	245	4,8 %
	Arcachon	16 339	9 363	57,3 %	528	3,2 %	17 702	10 947	61,8 %	312	1,8 %
Landes	Biscarosse	10 207	4 170	40,9 %	386	3,8 %	12 363	4 781	38,7 %	422	3,4 %
	Parentis-en-Born	2 898	411	14,2 %	224	7,7 %	3 904	580	14,9 %	231	5,9 %
	Mimizan	7 457	3 950	53,0 %	114	1,5 %	7 681	3 653	47,6 %	157	2,0 %
	Soustons	5 699	2 275	39,9 %	235	4,1 %	6 705	2 413	36,0 %	260	3,9 %
	Capbreton	9 859	5 560	56,4 %	422	4,3 %	11 754	6 639	56,5 %	186	1,6 %
Pyrénées-Atlantiques	Espelette	960	54	5,6 %	93	9,7 %	1 155	116	10,0 %	107	9,3 %
	Bayonne	25 107	832	3,3 %	1 328	5,3 %	31 780	1 427	4,5 %	1 837	5,8 %
	Anglet	22 091	3 084	14,0 %	514	2,3 %	27 459	4 163	15,2 %	1 859	6,8 %
	Biarritz	24 202	9 686	40,0 %	476	2,0 %	26 086	10 783	41,3 %	446	1,7 %
	Urrugne	4 593	980	21,3 %	240	5,2 %	6 470	1 330	20,6 %	416	6,4 %
	Ciboure	5 943	2 357	39,7 %	296	5,0 %	6 391	2 922	45,7 %	227	3,6 %
	Saint-Jean-de-Luz	12 826	5 564	43,4 %	315	2,5 %	14 615	6 402	43,8 %	435	3,0 %
	Guéthary	1 186	553	46,6 %	38	3,2 %	1 361	686	50,4 %	32	3,2 %
	Bidart	5 020	2 108	42,0 %	163	3,2 %	5 278	1 674	31,7 %	172	1,7 %
Hendaye	11 712	4 388	37,5 %	526	4,5 %	14 441	5 396	37,4 %	688	4,8 %	
				Taux de logements secondaires supérieur ou égal à 50 %							
				Taux de logements secondaires inférieur ou égal à 10 %							

Département	Commune	Nombre de logements	Nombre et part de logements secondaires	Nombre et part de logements vacants	Nombre de logements	Nombre et part de logements secondaires	Nombre et part de logements vacants
		2009			2020		
		Taux de vacance supérieur ou égal à 6%					

Source : CRC, à partir des données de l'Observatoire des territoires

Annexe n° 6. Les projets soutenus par Action Logement

Tableau n° 1 : Nombre d'aides d'Action Logement services aux saisonniers agricoles entre 2022 et 2024

	Charente-Maritime	Gironde	Landes	Pyrénées-Atlantiques	Ensemble Nouvelle-Aquitaine
Année 2022	2	4	105	0	121
Année 2023	2	18	112	8	171
Année 2024	16	26	107	17	306

Source : Action Logement, données pour les quatre départements dans le périmètre de l'enquête et la Nouvelle-Aquitaine

Tableau n° 2 : Liste des RHVS financées en Gironde à l'aide d'un prêt d'Action Logement Services depuis 2018, sur la base d'une sollicitation des bailleurs financés

Année d'engagement	Commune	Nb logements	Montant du prêt	Bailleur porteur du projet
2020	Bordeaux	97	2 276 753 €	3F Résidences
2022			432 000 €	
2020	Libourne	87	670 000 €	Ass. Laïque du Prado
2021	Bordeaux	112	1 400 000 €	Domofrance

Tableau n° 3 : Liste des projets accompagnés par Action Logement Services en faveur du logement des travailleurs saisonniers

Année d'engagement	Porteur du projet (bénéficiaire du financement)	Commune(s)	Descriptif sommaire du projet
2022	Ass. Habitat Jeunes Pyrénées-Atlantiques	Bordes (64)	Financement d'une étude portant sur la révision du modèle économique d'une résidence sociale expérimentant l'ouverture aux publics saisonniers de plus de 30 ans.
2022	DDTM 40	Parentis en Born (40)	Financement d'une étude des besoins en logements pour les saisonniers du secteur agricole.
2021 2022	SOLIHA Pays basque	Anglet et La Pierre St-Martin (64)	Création de logements modulaires autonomes et déplaçables destinés à l'hébergement de travailleurs saisonniers.
2023	Ville de Parents en Borne	Pays Landes Nature Côte d'argent (40)	Mise à disposition de 51 chambres d'un internat de lycée pour l'accueil jeunes en mobilité (dont saisonniers) en juillet/août.
2024	Office 64 de l'habitat	13 communes des Pyrénées-Atlantiques (64)	Dispositif de co-hébergement solidaire pour jeunes salariés (dont saisonniers) au sein de logements en situation de sous-occupation dans le parc du bailleur.
2024	Groupement CCI, EPFL, GE64	4 communes de la côte basque (64)	Réfection et mise à disposition de logements vacants de 10 (pour 21 places) situés sur des terrains portés temporairement par l'EPFL du Pays basque.
2024	Ville de Hendaye	Hendaye (64)	Transformation d'usage d'un bâtiment communal en offre de logements pour saisonniers durant la période estivale (11 chambres).
2024	SAS Les sources d'Aspe	Bedous (64)	Réhabilitation d'une friche en pôle d'hébergement pour travailleurs saisonniers (10 places).

Annexe n° 7. Liste des aides financières accordées par la région Nouvelle-Aquitaine en matière de logement des travailleurs saisonniers entre 2018 et 2022 – en €

Structure ou projet soutenus	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Aide en fonctionnement						
PETR Landes-Nature-Côte-d'Argent (40)	25 590	24 900	25 000	25 000	25 000	125 490
SOLIHA (33, 40 et 64)	10 283	10 000	30 000	0	0	50 283
Association Quatre saisons (40)	0	0	0	0	10 000	10 000
Maison de l'emploi du Périgord noir (24)	19 000	0	0	0	0	19 000
Mission locale de l'agglomération Royan-Atlantique (17)	0	0	0	0	17 000	17 000
Habitat Jeunes Pau Pyrénées (64)	0	0	0	0	13 468	13 468
Association Le Local (86)	0	0	15 000	0	0	15 000
Maison de l'emploi Sud Périgord (24)	5 189	0	0	0	0	5 189
Sous-total	60 062	34 900	70 000	25 000	65 468	255 430
Subvention d'investissement						
Rénovation du Sextant à Bordeaux par Gironde Habitat (63)	118 168	0	0	0	0	118 168
Construction de la résidence « Les Courants » à Segonzac pour jeunes, étudiants et travailleurs saisonniers (16 places) par Logelia (16)	0	96 000	0	0	0	96 000
Création de logements destinés aux saisonniers à Bedous (64)	0	0	14 375	0	0	14 375
Centre d'hébergement pour saisonniers de l'île d'Aix par la commune (17)			187 500			187 500
Réhabilitation de l'hôtel des basques et construction de 16 logements destinés aux étudiants et jeunes travailleurs saisonniers par l'association Ikasleak (64)	0	0	299 500	0	0	299 500
Réhabilitation de logements en faveur des saisonniers à Soustons par l'Union nationale des centres sportifs de plein air (UCPA) (40)	0	0	83 750	0	0	83 750
Création d'une offre d'hébergement saisonnier à l'hôtel à Campagne par l'hôtel du Château (24)	0	0	0	34 385	0	34 385
Création d'hébergements saisonniers à Sare par Larrun Lodge (64)	0	0	0	55 620	0	55 620
Étude de faisabilité économique et technique du projet de création de logements pour saisonniers à Banca par l'hôtel Erreguina (64)	0	0	0	4 300	0	4 300
Aménagement de la résidence hôtelière à vocation sociale "Aïrial des Vignes en Libournais" par l'association laïque du Prado (33)	0	0	0	0	36 800	36 800
Création de logements saisonniers par le domaine du lac de Soursac (19)	0	0	0	0	45 728	45 728

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Structure ou projet soutenus	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Création d'un gîte pour saisonniers à Sainte-Gemme par un particulier (17)	0	0	0	0	35 750	35 750
Installation d'hébergements pour saisonniers à Saint-Georges-d'Oléron par le camping Signol (17)	0	0	0	0	79 603	79 603
Rénovation d'un bâtiment multi-activités sur le plateau de Cize par la commission syndicale du pays de Cize (64)	0	0	0	0	36 000	36 000
Création d'une aire d'accueil pour saisonniers par Lège-Cap-Ferret (33)	0	0	0	0	20 529	20 529
Installation d'hébergements pour saisonniers à La Flotte par le camping Les Peupliers (17)	0	0	0	0	44 012	44 012
Amélioration de l'accueil du public et des saisonniers sur le site des chalets d'Iraty – Larrau par la commission syndicale du pays de Soule (64)	0	0	0	0	40 720	40 720
Création de logements saisonniers au sein du camping Les Grands Pins à Lacanau par la société immobilière Lacs et Lacanau Océan (33)	0	0	0	0	112 251	112 251
Réhabilitation et transformation de l'ancien hôtel-restaurant Le CRAB en une auberge de jeunesse à Angoulême (30 places) par Logelia (16)	0	0	0	0	150 000	150 000
Construction logements pour saisonniers, apprentis et stagiaires (40 places) par Rion-des-Landes (40)	0	0	0	0	200 000	200 000
Réhabilitation de deux bâtiments pour la création de 18 places pour travailleurs saisonniers agricoles à Saint-Emilion par la société civile d'exploitation agricole Domaine Cormeil-Figeac	0	0	0	0	126 000	126 000
Sous-total	118 168	96 000	585 125	94 305	927 393	1 820 991
TOTAL GÉNÉRAL	178 230	130 900	655 125	119 305	992 861	2 076 421

Source : CRC, à partir du tableau de revue des projets saisonniers 2018-2022 communiqué par la région Nouvelle-Aquitaine

Annexe n° 8. Liste des subventions d'investissement votées en 2023 par la région Nouvelle-Aquitaine en soutien à des projets d'hébergements de travailleurs saisonniers – en €

BÉNÉFICIAIRE	PROJET	MONTANT
Gironde Habitat (33)	Création d'un foyer pour jeunes travailleurs, étudiants et travailleurs saisonniers (67 places)	402 000
Communauté de communes des Grands-Lacs (40)	À Biscarosse plage : projet de village modulaire pour l'hébergement saisonnier, à titre temporaire et expérimental. À Ychoux, projet de village temporaire pour l'accueil de travailleurs saisonniers agricoles, du même type que celui de Biscarosse plage. 150 places au total	120 000
Habitat 17 (17)	Création d'une résidence pour jeunes, étudiants et travailleurs saisonniers (15 places)	105 000
Groupement agricole d'exploitation en commun Guignard (33)	Création d'un accueil pour saisonniers agricoles (viticulture de décembre à juillet) et, le reste de l'année, en priorité pour stagiaires et apprentis (24 places)	120 000
Société à responsabilité limitée (SARL) Obelo (64)	Création de gîtes pour les saisonniers du tourisme et de l'agriculture (20 places)	100 000
SARL Retailleau (86)	Création d'un accueil pour saisonniers (récolte de céréales période estivale) et, le reste de l'année, pour apprentis et stagiaires (10 places)	50 000
Entreprise de travaux agricoles Barrière (40)	Création d'un accueil pour saisonniers agricoles, et le reste de l'année, des stagiaires et apprentis (30 places) et aménagement d'une aire d'accueil de saisonniers (100 places)	200 000
UCPA (33)	Création de places supplémentaires au sein du bâtiment réservé aux saisonniers (12 places)	60 000
HENDAYE (64)	Création de places d'accueil temporaire au sein de l'ancien service des douanes (11 places)	55 000
Société par actions simplifiée (SAS) à associé unique Barbylone (40)	Création de logements saisonniers à Capbreton (22 places)	100 000

BÉNÉFICIAIRE	PROJET	MONTANT
SARL Cyvalor (17)	Réhabilitation d'un hôtel en hébergement pour saisonniers aux Mathes	50 270
Société anonyme Semitour Périgord (24)	Création de logements saisonniers à Thonac (25 places)	187 500
Hôtel des 4 sœurs (33)	Création de logements saisonniers à Bordeaux (14 places)	150 000
SAS Garden Royan (17)	Création d'hébergements pour saisonniers (20 places)	59 130
Syndicat Mixte Le Lac de Vassivière (23)	Création de logements saisonniers à Beaumont-du-Lac (36 places)	528 000
Vendays-Montalivet (33)	Création de logements saisonniers à Vendays-Montalivet (17 places)	42 970
Camping du Pyla (33)	Création de logements saisonniers à La Teste-de-Buch (70 places)	150 000
SAS Canopee Huga (33)	Création de logements saisonniers à Lacanau (92 places)	187 500

Source : CRC, à partir du tableau de revue des projets saisonniers 2018-2022 communiqué par la région Nouvelle-Aquitaine

Annexe n° 9. Le projet et le fonctionnement de la RHVS/ maison des saisonniers de Libourne

La genèse du projet

Face à l'urgence sociale croissante et à la difficulté des travailleurs saisonniers et publics fragilisés à se loger à des prix abordables, **le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016-2021** de la Gironde a identifié ce sujet. Ce plan vise alors à identifier des solutions d'hébergement adaptées aux besoins spécifiques de ces populations précaires.

Une étude sur les travailleurs saisonniers du territoire du Libournais a été financée en 2014 par la communauté de communes du Libournais, l'État, le conseil départemental et la région Nouvelle-Aquitaine qui préconise la **création d'une « maison des saisonniers »**. **Il est estimé qu'entre 1500 et 2 000 saisonniers interviennent sur le Libournais** et ont un besoin d'hébergement temporaire, pour pallier aux limites d'un marché locatif déjà tendu.

La nécessité de créer une structure d'hébergement dédiée se concrétise alors. La communauté d'agglomération du Libournais, le Fronsadais et le Grand Saint-Émilionnais, unis face à ce défi social, lancent la construction de la Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) du Prado à Libourne, avec le soutien des services de l'État, de la région et du département.

Dès lors, en 2017, le territoire du Libournais accepte l'installation de ce projet sur son territoire, plusieurs acteurs s'impliquent dans le projet : l'Association Laïque Le Prado, le conseil départemental, les services de l'État (DDETS, DRFIP), et les communautés de communes du Libournais, Saint-Émilionnais et Fronsadais. Lors des présentations des plans de construction, une première adresse est envisagée, sur un terrain situé à proximité de la caserne des pompiers de Libourne.

Le conseil d'administration de l'association Le Prado donne son accord sur le projet **le 2 mars 2018** et le **1^{er} comité de pilotage est réuni le 8 mars 2018** avec le sous-préfet, les services de l'État (DDETS, DDTM, DRFIP) et les collectivités : commune de Libourne et CALI, CC du Fronsadais et du Grand Saint-Émilionnais ;

Néanmoins, **en 2019**, suite à la non-acceptation du projet, en raison d'une fronde des riverains, le projet change de site et opte pour un terrain situé à proximité de la gare de Libourne, rue du Maréchal Juin.

Puis, **en janvier 2021**, après l'obtention de subventions des communautés de communes, du département, de la région, de l'État et un prêt auprès de la Banque des territoires, le chantier commence et durera 16 mois. Il est mené par le constructeur Linkcity, filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Le bâtiment est livré dans les temps, malgré les difficultés d'approvisionnement post covid.

En 2021, les financements du département, des EPCI, de l'État, des prêts d'Action Logement sont obtenus.

En juillet 2022, la RHVS du Prado ouvre ses portes, symbolisant l'aboutissement d'un projet solidaire et innovant. 87 studios répartis sur quatre niveaux, du T1 de 18 m² au T1 PMR de 27 m², viennent combler le manque de logements décents et accessibles sur le territoire. En mai 2024, la résidence obtient le statut de résidence de tourisme « deux étoiles ».

Dès lors, coexistent la résidence hôtelière et la dimension sociale de l'établissement puisque sont accueillis à la fois **un public social** (réorienté par les acteurs sociaux), un public saisonnier viticole (dont l'employeur a bien souvent préservé des logements au sein de la résidence) et enfin un public dit « libre » plutôt hétéroclite, composé à la fois de travailleurs de passage, de touristes et des résidents hospitaliers.

1. LE FONCTIONNEMENT DE LA RHVS

A- Une vocation essentiellement sociale mais accueillant également un public plus large

La RHVS du Prado n'est pas une simple résidence hôtelière, c'est aussi un élément important dans la chaîne de solidarité locale. Son objectif premier est de répondre aux besoins d'hébergement d'une population fragilisée, souvent exclue du marché locatif traditionnel. À titre informatif, en 2023, la résidence du Prado a permis le logement de 27 452 personnes.

À ce titre, elle accueille des travailleurs saisonniers. Face au manque d'attractivité des métiers viticoles de la part de la main d'œuvre française, la filière viticole se doit de recruter chaque année plusieurs milliers de travailleurs, notamment étrangers. La RHVS du Prado leur offre un lieu de vie stable et sécurisé, à un tarif abordable. En 2023, ce public saisonnier représente environ 31 % des personnes hébergées sur l'ensemble de l'année. La RHVS accueille aussi des travailleurs dits « mobilité » qui sont des travailleurs intérimaires ou en formation professionnelle et qui représentent environ 25 % des individus hébergés sur 2023. Ainsi, l'ensemble des travailleurs (saisonniers et « mobilité ») représentent plus de 56 % des résidents logés en 2023.

En outre, la résidence accueille également des personnes orientées par les CCAS en raison de difficultés sociales. En effet, la Résidence Hôtelière Le Prado est habilitée par les services de l'État en qualité de « RHVS mobilité ». À ce titre, elle doit donc réserver 30 % (soit 26 studios) de ses logements à l'accueil de personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation⁸⁴. Le rôle des partenaires sociaux (CCAS, MDS, missions locales) est alors primordial.

En outre, il existe également cinq logements à tarifs préférentiels pour les trois communautés de communes (CALI, Grand Saint-Émilien et Fronsadais), qui ont participé au projet. Ils peuvent être utilisés pour accueillir des artistes et techniciens lors de festivals, des participants à des événements culturels et sportifs, ou des personnes de leur territoire pour lesquels un logement de dépannage est nécessaire, notamment en cas de catastrophe (incendie, grêle, inondation).

⁸⁴ Selon lequel : « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ».

Enfin, une dizaine de studios est réservée à la gestion libre, c'est-à-dire destiné à un public plus touristique et de passage, mais peuvent être proposés à des accompagnants de personnes hospitalisées également (l'hôpital se situant à moins d'un kilomètre). Sur l'année 2023, ce public représente moins de 2 % des personnes hébergées sur l'ensemble de l'année.

Ainsi, la mixité des profils contribue à la richesse et à l'attractivité de la structure.

B- Un mode d'hébergement qui semble être en phase avec les attentes des résidents

La conception de la RHVS du Prado et les services proposés témoignent d'une volonté de mettre le bien-être des résidents au cœur du projet.

Ainsi, un travailleur saisonnier peut avoir accès à une chambre pour 19,50 euros par nuit, tout en ayant la possibilité d'être éligible aux aides au logement s'il reste plus d'un mois au sein de la résidence. À l'inverse, pour les individus dits « en gestion libre » (touristes, salariés occasionnels), le prix de la chambre commence à 55 euros la nuitée, et peut être revu à la hausse en cas de forte affluence.

En outre, soucieux de faciliter le quotidien des résidents, les porteurs du projet ont implanté la structure à proximité des principaux axes de transport (gare, bus) et des commerces essentiels. Cette accessibilité géographique simplifie les déplacements et l'accès aux services de base, notamment pour des personnes qui ne sont pas toujours très mobiles.

Enfin, afin de favoriser le lien social et la mixité culturelle, les concepteurs de la résidence ont prévu des espaces communs : salle de convivialité, cuisine commune, terrasse, etc. Ces lieux de partage et d'échanges contribuent au bien-être des résidents en rompant le sentiment d'isolement qu'ils pourraient ressentir.

2. UN TAUX D'OCCUPATION À AMÉLIORER

La RHVS du Prado se caractérise **par un taux d'occupation fluctuant**, notamment en fonction des périodes d'arrivée des saisonniers pour les différents travaux viticoles.

Dès lors, sur la période creuse, sans travaux viticoles, qui s'étend de mi-octobre à mi-mars, la fréquentation de la résidence demeure assez faible, avec des taux d'occupation des chambres de 50 % pour les mois de janvier à mars 2023. Ainsi, à l'année, le taux d'occupation des chambres pour **l'année 2023 s'élève à seulement 64,5 %**.

Pourtant, sur les périodes de forte affluence, qui correspondent au fort besoin de main d'œuvre des établissements viticoles, **les taux d'occupation bien plus élevés, autour de 87 %** pour les mois de mai, juin et septembre 2023. La saisonnalité des taux d'occupation peut aussi être affectée par les **conditions météorologiques** qui participent à la transmission de maladies à la vigne (type mildiou) et qui entraînent *de facto* une diminution du besoin en main d'œuvre, et donc à terme de réservations à la RHVS.

Ainsi, la fréquentation de la résidence demeure fluctuante. Des leviers pourraient permettre d'améliorer le taux de remplissage de l'établissement. L'enjeu principal serait de développer la fréquentation au cours des saisons creuses, dans la mesure où l'établissement est quasiment plein en période de forte affluence de travailleurs saisonniers viticoles. Or, face à des charges incompressibles (entretien, blanchisserie, agents de sécurité, eau, électricité), le

taux de remplissage de la résidence impacte fortement le résultat final. **À ce titre, l'augmentation du taux de remplissage annuel doit être une priorité.**

Pour cela, la mise en place de **campagnes de communication** permettrait d'améliorer la notoriété de la résidence et les taux de remplissage. Aussi, une coopération accrue entre l'établissement et les différentes villes aux alentours permettrait de combler le déficit d'image de l'établissement, lié à l'impression que cette maison de saisonniers est destinée uniquement aux salariés viticoles alors qu'en fait elle est ouverte à toute une population saisonnière. **Une meilleure intermédiation** avec les acteurs locaux – CCAS, offices de tourisme, maisons des solidarités du département, missions locales, SIAO notamment – est également une piste.

3. UN MODÈLE ÉCONOMIQUE DE FONCTIONNEMENT À TROUVER

À l'origine, au moment de la programmation du projet, le coût total de l'établissement était chiffré à 4,7 millions d'euros, tandis que les acteurs promettaient un taux d'occupation de 65 % la première année. En outre, en ce qui concerne la stratégie de tarification, l'objectif était d'atteindre un prix de 16 € par nuit pour le tarif saisonnier et 40 € par nuit pour le tarif public.

Au niveau du compte d'exploitation prévisionnel, il était prévu un résultat négatif pour les cinq premières années (avec – 43 000 € pour l'année 1, - 56 000 € pour l'année 2 puis une baisse progressive jusqu'à arriver à un résultat positif de 10 000 € pour l'année 6).

Néanmoins, il y a eu des ajustements par rapport au plan de programmation initial.

Tout d'abord, en ce qui concerne le coût total du projet, la RHVS du Prado a représenté un coût global de **5 438 750 €**, financé en partie par deux prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations (environ 1,08 M€ et 2,58 M€), par un prêt 1 % Action Logement d'un montant de 670 000 €, d'un prêt classique de 337 500 € et enfin de subventions de l'État (114 000 €), du département (500 000 €) et des communautés d'agglomération (150 000 €) à hauteur de 767 000 €. Le montant des subventions et prêts couvre donc le coût du projet autour de 5,4 M€ et l'apport de financement du Prado de 337 500 € permet d'atteindre un montant de financements d'environ 5,7 M€.

Le tableau de financement reprend ces éléments :

LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS
ILLUSTRATIONS EN NOUVELLE-AQUITAINE

Plan de financement RHVS Libourne			par logement
prix de revient global	5101250 € (initial)	5438750 € (final)	
Investissement Aménagement RHVS	337 500 €		
prêt RHVS foncier (terrain sur 50 ans) (1)	1 084 213 €	19,93%	12 462 €
prêt RHVS bâti (40 ans)	2 582 638 €	47,49%	29 685 €
Prêt Classique	337 500 €	6,21%	3 879 €
Prêt 1 % Action Logement	670 000 €	12,32%	7 701 €
subvention Etat (30% de 87 chambres = 26 x 4400€)	114 400 €	2,10%	1 315 €
Subvention PDALHPD Fabriq'CoEUR d'Habitat (2)	200 000 €	3,68%	2 299 €
Subvention 3 Agglo	150 000 €	2,76%	1 724 €
Subvention Département Aide à la pierre (3)	300 000 €	5,52%	3 448 €
Financements apportés	5 776 251 €	100%	

Ensuite, en ce qui concerne la stratégie de tarification, il est constaté **des prix plus élevés que ceux estimés lors de la programmation du projet**. En effet, en 2024, le tarif saisonnier est fixé à 19,50 € par nuit (+ 3,5 €) et le tarif public est fixé à 80 € par nuit (+ 40 €).

Par ailleurs, **malgré cette hausse des prix, il est constaté pour les deux premières années d'exercice un résultat négatif**, bien au-delà des montants prévisionnels. Il convient aussi de rappeler que la RHVS ne perçoit pas de subventions : seules les ventes de nuitées ou de produits connexes (plateaux repas, petits déjeuners, prestations supplémentaires, etc.) permettent d'équilibrer le budget. À ce titre, l'augmentation très forte des charges d'électricité et des intérêts bancaires ainsi que le nombre croissant de retards de paiement (ou non-paiement) ont été des éléments majeurs qui ont contribué au creusement du déficit commercial de la RHVS.

En 2022, le déficit est de **191 645,38 €** pour la première année d'exploitation et il atteint **255 927,85 € en 2023**. Le modèle économique de fonctionnement de la RHVS demeure à trouver, avec des résultats à ce jour inférieurs aux prévisions de développement. **Afin d'éviter une pérennisation de déficits de fonctionnement structurels l'association le Prado doit donc trouver des leviers pour équilibrer le budget (tarification, fréquentation, autres ressources), à défaut elle devra absorber les déficits sur son budget global (qui sert aussi à financer 41 établissements d'accueil de la protection de l'enfance).**

Les leviers d'amélioration de l'équilibre financier que l'association Le Prado envisageaient en septembre 2024 étaient les suivants : :

- un taux d'occupation global de 90 % ;
- une part des nuitées en gestion libre de 11 % - soit 10 chambres avec un taux d'occupation de 90 %.

Concernant les dépenses, une réflexion sur la nécessité d'une présence 24h/24 est en cours, avec cependant des inconvénients identifiés liés à une baisse de la qualité de la prestation proposée pour les publics accueillis sur le contingent de l'État et pour les saisonniers, mais également la possibilité d'accepter à tout moment (y compris en fin de soirée par exemple) des clients en gestion libre.

Annexe n° 10. Liste des aides d'État au logement

Logement temporaire : pour des locations de courte durée.

Logement privé : Le dispositif Louer pour l'Emploi facilite la recherche de logement en mobilité géographique et accompagne gratuitement.

- **Aide au logement (APL)**

L'APL est une aide financière destinée à réduire le montant du loyer (ou de la redevance si foyer). Elle est versée en raison de la situation du logement et ce, quelle que soit la situation familiale : célibataire, marié, avec ou sans personne à charge. Les conditions d'attribution diffèrent selon qu'il s'agit d'une location ou d'un hébergement en foyer.

Pour les salariés agricoles, la demande doit être faite auprès de la MSA :

<https://www.msa.fr/lfp/logement/allocations>

Les aides au logement d'Action Logement pour les salariés agricoles :

<https://www.actionlogement.fr/le-secteur-agricole>

- **Garantie Visale (Action Logement)**

La garantie Visale (Visa pour le Logement et l'Emploi) est une caution locative gratuite accordée par Action Logement. Elle vise à faciliter la recherche de logement et garantit le paiement du loyer et des charges locatives à votre propriétaire en cas de défaillance de paiement.

- **AVANCE AGRI-LOCA-PASS (Action Logement)**

L'AVANCE AGRI-LOCA-PASS* permet de financer gratuitement le montant de votre dépôt de garantie dans la limite de 2 000 € sous respect de conditions d'éligibilité.

- **Aide AGRI-MOBILI-JEUNE (Action Logement)**

Pour les moins de 30 ans : bénéficier d'une prise en charge d'une partie de votre loyer jusqu'à 300 € par mois et pendant un an sous conditions d'éligibilité.

- **Aide Mon job Mon logement (Action Logement)**

Pour les nouveaux locataires : une aide gratuite à l'installation de 1 000 € pour soutenir les salariés récemment entrés dans l'emploi et favoriser le rapprochement Emploi-Logement.

- **Aide AGRI-MOBILITE (Action Logement)**

Jusqu'à 3 200 €, l'aide gratuite prend en charge les frais d'accompagnement à la recherche d'un logement et une partie des dépenses liées à la mobilité professionnelle.

- **Aide aux saisonniers agricoles (Action Logement)**

Pour les salariés exerçant une activité saisonnière agricoles : une aide pouvant atteindre 600 € pour payer les frais d'hébergement, quelle que soit la solution d'hébergement retenue (renouvelable une fois).

Surmonter une difficulté avec **le service d'accompagnement social (Action Logement)**

Le service d'accompagnement social, confidentiel et gratuit, aide les salariés à faire face à des difficultés logement en établissant un diagnostic de leur situation. Il permet de rechercher et de mobiliser des solutions et des aides adaptées

Source : FNSEA, Logement saisonnier agricole : le guide, novembre 2022

Chambre régionale
des comptes
Nouvelle-Aquitaine



Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine

3 place des Grands-Hommes

CS 30059

33064 BORDEAUX CEDEX

nouvelleaquitaine@crtc.ccomptes.fr

www.ccomptes.fr/fr/crc-nouvelle-aquitaine