

AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE

Reçu le 13/04/2021

Publié le 13/04/2021



VILLE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 8 AVRIL 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 03

CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS,
AVEC LE PREFET DU VAR, PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 301-4-1
DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
1 avril 2021		33	31	33

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 8 avril 2021 à 16h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Molière, en séance publique sous la présidence de M. Jean CAYRON, Maire.

Étaient présents : M. CAYRON, M. GNERUCCI, Mme PERRIN, M. BACQUET, Mme NOURI, M. PRIARONE, Mme LOUISA, M. MASSON, M. BENHAMOU, Mme STEINMETZ, M. SAVIO, Mme BOUVARD, Mme LELEU, Mme TESSONNEAU, M. MERIMECHE, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme SCHWALLER, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, Mme DEMONEIN, M. FABRE, M. BUSNEL, M. DAMO, Mme BIANCHI, Mme SUCHET, Mme KERGOURLAY, M. TISSIER, M. GUÉRIN, M. LUCHINI, Mme AUZOLAT.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Catherine PICQ à M. Jacques BACQUET, Mme Claude ICHARD à M. Julien LUCHINI.

Secrétaire de séance : BIANCHI Marie Line

Monsieur PRIARONE soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 301-4-1 et L 301-4-2,

VU le code du tourisme, et notamment les articles L 133-13 à L 133-16 et R 133-37 à R 133-41,

VU l'article 47 de la Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016,

VU la Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE
Reçu le 13/04/2021
Publié le 13/04/2021

VU le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 adopté par le conseil communautaire de la CAVEM en date du 25 juin 2018,

VU le décret du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie en date du 16 décembre 2010 portant classement de la commune de Roquebrune-sur-Argens comme station de tourisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 53 en date du 28 juillet 2020, par laquelle la Commune de Roquebrune-sur-Argens s'est engagée dans l'élaboration d'un diagnostic préalable à la signature d'une convention pour le logement des travailleurs saisonniers,

CONSIDERANT que conformément à l'article 47 de la Loi montagne du 28 décembre 2016, les communes ayant reçu la dénomination de « touristique » sont tenues de conclure avec l'Etat une convention pour le logement des travailleurs saisonniers pour une durée de 3 ans,

CONSIDERANT que la loi ELAN a prorogé le délai imparti jusqu'au 28 décembre 2019, et que le Préfet a consenti un délai supplémentaire aux communes, notamment en raison de la crise sanitaire, pour signer ladite convention,

CONSIDERANT que le projet de convention annexé a fait l'objet d'une concertation avec la CAVEM en tant que personne associée et les différents partenaires, et d'un accord de principe du service Habitat et rénovation urbaine de la DDTM,

Le Préfet du Var a rappelé aux Maires des communes touristiques du Var, par courrier en date du 12 décembre 2019, leur obligation d'entreprendre les démarches visant à élaborer une convention pour le logement des travailleurs saisonniers. La commune de Roquebrune-sur-Argens étant classée comme station touristique par décret ministériel, est concernée.

Pour rappel, par délibération en date du 28 juillet 2020, le Conseil Municipal a approuvé l'engagement de la Commune dans l'élaboration du diagnostic préalable et la signature d'une convention pour le logement des travailleurs saisonniers. Celle-ci a pour objet de définir les besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire communal, devra faciliter leur recrutement et améliorer leurs conditions de vie.

Pour ce faire, un diagnostic a été réalisé durant l'été 2020 auprès des professionnels du tourisme de la commune, d'acteurs de l'emploi et du logement, de structures d'hébergement, afin de qualifier et localiser les besoins spécifiques en logement.

Il en résulte que l'activité touristique s'impose comme le moteur économique à Roquebrune-sur-Argens, induisant une forte saisonnalité de l'emploi dans les domaines de l'hébergement touristique, du commerce, de la restauration, des équipements de loisirs, des activités viticoles et agricoles...

Le recensement effectué fait apparaître un besoin de 240 saisonniers environ sur la saison estivale. Les durées des contrats conclus sont variables et on distingue 3 catégories de saisonniers en fonction de leur logement : les locaux logeant sur le territoire, les saisonniers hébergés par l'entreprise et les non locaux non logés par l'employeur. Parmi ces derniers, environ 20 sont identifiés comme n'ayant pas de solution d'hébergement. Il en ressort que le marché roquebrunois de la location, fermé et onéreux, constitue une difficulté à l'embauche de saisonniers.

Le diagnostic a permis d'identifier l'effort à réaliser collectivement pour mobiliser de nouveaux logements, informer et orienter les professionnels et les saisonniers, ou encore rassurer et convaincre les propriétaires bailleurs.

Ainsi, les objectifs de la convention ont été fixés selon 5 propositions d'actions :

AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE

Reçu le 13/04/2021

Publié le 13/04/2021

Fiche action 1 : Piloter le développement de l'offre pour les travailleurs saisonniers,

Fiche action 2 : Soutenir la captation de logements privés par les entreprises,

Fiche action 3 : Contribuer à la mise en relation des saisonniers avec les propriétaires bailleurs,

Fiche action 4 : Développer des partenariats entre Action Logement Services et les entreprises de plus de 10 salariés,

Fiche action 5 : Mobiliser l'offre de logements au sein des résidences sociales et des centres de formation du territoire.

Le pilotage de ces actions sera généralement assuré par la Commune et l'Office de tourisme de Roquebrune-sur-Argens, en partenariat avec des acteurs tels la CAVEM, des représentants des employeurs, Action Logement, l'Etablissement Public Foncier PACA, des bailleurs, l'Agence départementale d'Information sur le Logement ...

Il est à noter que la convention prend en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers contenus dans le programme local de l'habitat.

La convention sera conclue pour une durée de 3 ans.

Dans les 3 mois suivant l'échéance de la convention, la Commune réalisera un bilan d'application de la convention et le transmet au Préfet.

A compter de la transmission de ce bilan, la Commune disposera d'un délai de 3 mois pour étudier, avec les services de l'Etat, de l'opportunité d'adapter le diagnostic des besoins, des objectifs et des moyens d'actions. La convention pourra alors être renouvelée pour une nouvelle période de 3 ans.

De plus, la Commune de Roquebrune-sur-Argens est surclassée dans la catégorie des villes 40 000 à 80 000 habitants par arrêté préfectoral en date du 10 mars 2000. Elle a activé la procédure de renouvellement de ce surclassement en octobre 2019, lui-même conditionné par le classement station de tourisme et la dénomination commune touristique.

Or, la réglementation prévoit qu'à défaut de signature d'une telle convention, le Préfet a la possibilité de suspendre, pour une durée de 3 ans, la reconnaissance de commune touristique réalisée par arrêté préfectoral.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE le projet de convention pour le logement des travailleurs saisonniers à intervenir entre la Commune et le Préfet du Var, tel qu'annexé à la présente délibération.

AUTORISE M. le Maire à signer ladite convention.

AUTORISE M. le Maire effectuer toutes les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de cette dernière.

A l'unanimité

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 8 avril 2021



Jean CAYRON

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).

le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE

Reçu le 13/04/2021

Publié le 13/04/2021

Les Issambres - Le Village - La Bouverie

ROQUEBRUNE
SUR ARGENS



CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS – ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS



1. Introduction	4
2. Caractéristiques de l'économie et besoins en emplois saisonniers	9
3. Conditions de logement des travailleurs saisonniers à Roquebrune-sur-Argens	14
4. Les difficultés rencontrées par les entreprises et les saisonniers pour disposer d'une offre adaptée à leurs besoins	20
5. Solutions envisagées pour le développement de l'offre de logement / hébergement des saisonniers	27
6. Conclusions du diagnostic	28
7. Propositions d'actions	29
8. Annexes	35
9. Signature	37

AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE
Reçu le 13/04/2021
Publié le 14/04/2021

La présente convention est établie entre :

La commune de Roquebrune-sur-Argens représentée par M. Jean CAYRON, maire de Roquebrune-sur-Argens

et

l'État, représenté par M. Evence RICHARD, préfet du département du Var,

Personnes associées :

La Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée représenté par son président M. Frédéric MASQUELIER,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.301-4-1 et L.301-4-2 ;

Vu le Code du Tourisme, et notamment ses articles L. 133-3 et L. 133-4, L.133-11 à L.133-15, L.151-3, et R.133-32 à R. 133-37 à R.133-40 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.4424-42 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, et notamment ses articles 2, 3-3, 6 alinéas 1 et 2, 20-1, 24-1 ;

Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret du 16 décembre 2010 classant la commune de Roquebrune-sur-Argens en station de tourisme ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016-2022 du Var, adopté le 17 novembre 2016.

Vu le Programme local de l'Habitat 2018-2023 de la CAVEM adopté le 25 juin 2018.

INTRODUCTION

1. Contexte législatif

Les communes touristiques, au sens du Code du tourisme, ont l'obligation de conclure avec l'État une "convention pour le logement des travailleurs saisonniers". Cette obligation s'applique également à tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dénommé "touristique" (sur tout ou partie de son territoire).

La convention est élaborée en association avec l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale auquel appartient la commune, le Département et Action Logement. Peuvent également être associés : la Caisse des Dépôts et Consignations, les bailleurs sociaux et les organismes agréés d'intermédiation et de gestion locative sociale intervenant sur le territoire de la commune.

La convention prend en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers contenus dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) lorsque le territoire couvert par la convention en est doté.

Quand elle est établie à l'échelle intercommunale, cette convention comporte une déclinaison des besoins, des objectifs et des moyens d'action par commune.

Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la présente convention fixe les objectifs à atteindre et les moyens d'action mis en œuvre pour les atteindre.

La présente convention a pour objet, aux termes de l'article L.301-4-1 du CCH, de définir les besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens, dénommée commune touristique.

La convention est conclue pour une durée de trois ans.

Dans les trois mois à compter de la date d'échéance de la convention, la commune réalise un bilan de l'application de la convention. Celui-ci est transmis au représentant de l'État dans le département.

Au-delà de l'atteinte des objectifs appréciés au regard des indicateurs définis dans la partie précédente, le bilan s'attachera notamment à apprécier la valeur ajoutée pour la commune de la convention, et notamment ses conséquences en termes d'effet de levier, de mobilisation et de cohérence de la politique du logement des travailleurs saisonniers avec éventuellement les schémas ou documents programmatiques éventuels préexistants à la convention.

À compter de la transmission de ce bilan, la commune disposera d'un délai de trois mois pour étudier, en lien avec le représentant de l'État dans le département et les personnes associées, l'opportunité d'une adaptation du diagnostic des besoins, des objectifs et des moyens d'actions.

La convention pourra alors être renouvelée pour une nouvelle période de trois ans.

METHODOLOGIE DE L'ETUDE



L'EMPLOI SAISONNIER : DE QUOI PARLE-T-ON ?

Le travail saisonnier se caractérise par l'exécution de tâches normalement appelées à **se répéter chaque année**, à des dates à peu près fixes, en fonction du **rythme des saisons** (récolte, cueillette...) ou **des modes de vie collectifs** (tourisme...).

Cette variation d'activité doit être indépendante de la volonté de l'employeur. Les salariés directement occupés à des tâches saisonnières peuvent être recrutés **en contrats à durée déterminée (CDD)** prévoyant ou non un terme précis.

L'élaboration du diagnostic repose en premier lieu sur l'analyse des études déjà menées portant sur l'activité saisonnière ainsi que sur les conditions de logement des travailleurs saisonniers sur la commune étudiée.

- *Emploi et richesse générés par le tourisme, 118 000 emplois touristiques en Provence-Alpes-Côte d'Azur, Insee Dossier Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 8 - Juin 2018,*
- *Emplois saisonniers, 174 000 contrats salariés et 30 000 missions d'intérim, INSEE Analyses, Provence-Alpes-Côte d'Azur, avril 2016*
- *Emplois saisonniers : en Paca, une*

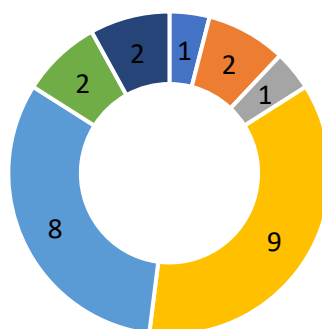
situation inextricable, Vanessa Guerrier-Buisine, Ihotellerie-restauration.fr, 2015

Le diagnostic reprend également les éléments de constats mis en évidence en matière de logements saisonniers au sein :

- Des documents préparatoires au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roquebrune-sur-Argens en cours d'élaboration
- Du Programme Local de l'Habitat de la CAVEM.
- Du rapport de présentation du SCoT de la CAVEM, 2017.

Dans un second temps, **une série d'entretiens téléphoniques a été menée au cours du mois de juillet et août 2020 avec :**

- des employeurs et représentants d'employeurs de saisonniers
- des observateurs de l'emploi et du logement saisonnier
- des structures d'hébergements de saisonniers



- Hôtels
- Villages de vacances
- Résidences de tourisme
- Restaurants
- Campings
- Activités de loisirs
- Exploitations viticoles / maraîchères

AR Prefecture

083-218201075-20210408-DEL0804202103-DE
 Reçu le 13/04/2021
 Entretien avec des acteurs de la commune :
 Publié le 13/04/2021

Employeurs et représentants des employeurs

1	Lei Suves	Camping ****
2	Domaine de la Bergerie	Camping ****
3	Moulin des Iscles	Camping ***
4	Camping de Parpaillon	Camping **
5	Camping de l'Orme	Camping à la ferme
6	Camping Ciamous	Camping à la ferme
7	Camping de Vaudois	Camping ***
8	Camping Le Paradis des Campeurs	Camping ****
9	Le Provençal	Hôtel ***
10	Pierre Et Vacances Les Calanques	Résidence de tourisme ****
11	Hôtel Club Vacancier Bagatelle	Village de vacances ***
12	Village Club Vacancier Val d'Esquieres	Village de vacances ***
13	Le Cercle	Restaurant de plage
14	Water Glisse Passion	Base nautique et restaurant
15	Le Borea Beach	Restaurant de plage
16	Le Maïva	Restaurant de plage
17	L'Orangerie	Restaurant
18	La Grignoterie	Restaurant
19	La Brasserie des Issambres	Restaurant
20	Restaurant la maison	Restaurant
21	Le quai des Issambres	Restaurant
22	Le Windy	Restaurant de plage
23	Au marché des Garrigues	Producteur Maraicher
24	Ecole de plongée - Issambres	Structure de loisirs
25	Domaine des Planes	Domaine viticole
26	Groupement Estérel Côte d'Azur	M. DESCHAMPS (président)
27	Groupement National des Indépendants (GNI) Région Sud PACA	Mme THIBAUT (Présidente)
28	Fédération National de l'Hôtellerie de Plein Air	M. NORE (Représentant du Var)
Observateurs de l'emploi et du logement saisonnier		
1	Commune de Roquebrune-sur-Argens	Mme GUERRY
2	Office de tourisme de Roquebrune-sur-Argens	Mme CREPPELLE

AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE
Reçu le 13/04/2021
Publié le 13/04/2021

Agence immobilière

Concerto

4	Agence immobilière	Orpi Roquebrune-sur-Argens
5	CAVEM, service habitat	Mme NEVEU
6	CCI	M. SIZAIRE
7	Action Logement	M. SCHMITT, M. SAGNES, M. ROLLERI, Mme PANAGOS
8	Chambre d'agriculture du Var	M. DROUZY (sous-directeur pôle technique)
9	Groupement Estérel Côte d'Azur	M. DESCHAMPS
Structure d'hébergement de saisonniers		
1	Résidence Les Estivales - Sainte Maxime	Adoma
2	Résidence Les Sables et Les Magnolias	Mme DI FRUSCIA (responsable des résidences)
3	Etablissement d'enseignement d'hôtellerie-restauration	M. CASTEL (directeur de PROMHOTE Var - Saint-Raphaël)

Ce diagnostic permet de caractériser le profil des travailleurs saisonniers sur la commune, de définir les conditions d'hébergement de ce public et de dresser un état des lieux actualisé des besoins.

Les sources des bases de données mobilisées pour alimenter le diagnostic sont celles de l'INSEE, des données Besoin en Main d'Œuvre de Pôle Emploi et du site *seloger*, pour le recensement des offres en location.

2. Quelques chiffres clés

Roquebrune-sur-Argens | CAVEM

Sources : INSEE RP 2017 © MERC/AT 2020

POPULATION



* rapport entre les habitants < 20 ans et > 60 ans

* Unité de consommation

	En 2017	Depuis 2012
Nombre d'habitants		
Roquebrune-sur-Argens	14 251	3,23% par an
CAVEM	112 812	0,78% par an
Taille moyenne des ménages		
Roquebrune-sur-Argens	2,25	-0,19% par an
CAVEM	2,05	-0,55% par an
Indice de jeunesse *		
Roquebrune-sur-Argens	0,68	3,29% par an
CAVEM	0,50	-1,54% par an

En bref

Roquebrune-sur-Argens enregistre un taux de croissance nettement supérieur à celui de la CAVEM, favorisé par une très forte attractivité sur la dernière période.

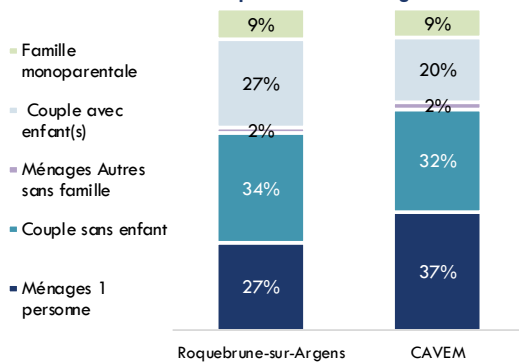
La commune présente un profil plus familial que l'intercommunalité, et une tendance au rajeunissement de sa population. Les habitants disposent par ailleurs de revenus plus élevés qu'en moyenne sur la CAVEM, et le taux de chômage est inférieur sur la commune. L'indice de concentration d'emploi demeure faible, en revanche, et pointe une polarisation forte des actifs roquebrunois vers les agglomérations de Fréjus et Saint-Raphaël.

Revenu mensuel médian des ménages par UC*

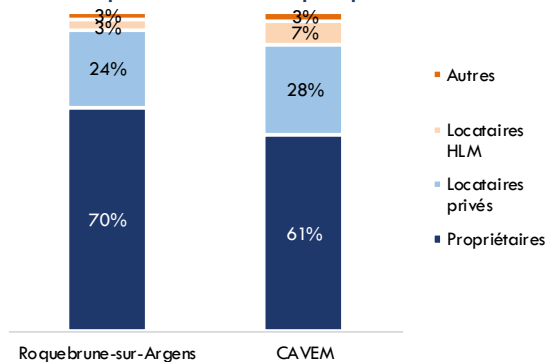
Roquebrune-sur-Argens : 1 871 €/mois soit 22 450 €/an

CAVEM : 1 798 €/mois soit 21 570 €/an

Composition des ménages



Statut d'occupation des résidences principales



EMPLOI



Nombre et concentration d'emploi

Roquebrune-sur-Argens

3 672 emplois soit 0,69 emploi par actif occupé

CAVEM

38 746 emplois soit 1,01 emploi par actif occupé

Taux de chômage

12,8% des actifs occupés

14,6% des actifs occupés

En bref

La commune enregistre un développement fort du parc de logements, supérieur à celui de la CAVEM. Les résidences secondaires sont majoritaires et concurrencent le parc de résidences principales. La vacance, très contenue sur la commune, indique une forte tension du marché immobilier.

La structure du parc de résidences principales est tournée vers les logements individuels de grande taille, occupés par leur propriétaire. Les logements de petite superficie et les locataires sont sous-représentés sur Roquebrune-sur-Argens.

LOGEMENTS



Nombre de logements

Roquebrune-sur-Argens

13 953

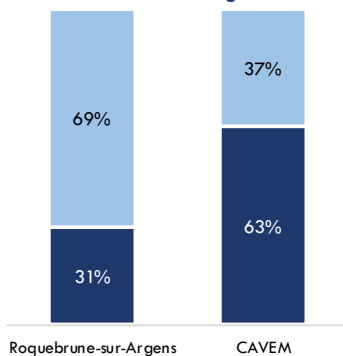
2,27% par an

CAVEM

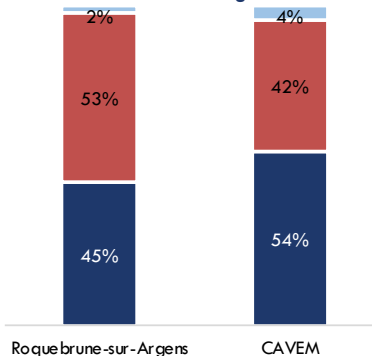
99 111

1,64% par an

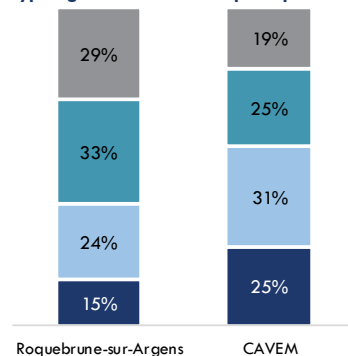
Forme des logements



Utilisation des logements



Typologie des résidences principales



■ collectif ■ individuel

■ Rés. Princ ■ Rés. Sec ■ Logts vacants

■ T1-T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 et +

Caractéristiques de l'économie et besoins en emplois saisonniers

1. Un territoire inscrit dans une région où l'économie touristique est prépondérante

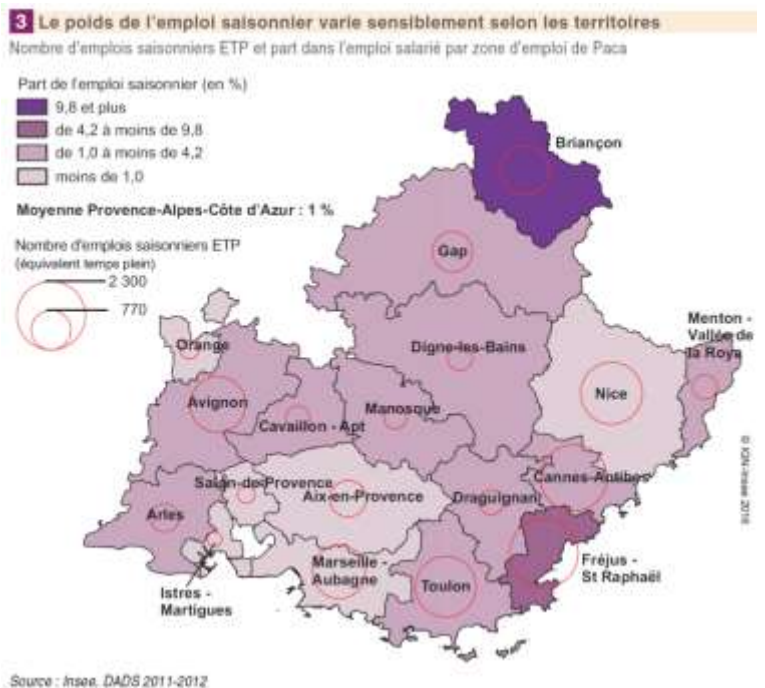
Le Département du Var connaît une saisonnalité particulièrement forte, avec une saison touristique qui s'étale du printemps à l'automne, en comparaison avec les autres départements de la région PACA¹. Entre l'hiver et l'été, l'emploi touristique est multiplié par 2,8 sur le Var, contre 1,9 pour la Région. Cet écart s'explique notamment par un parc d'hébergement touristique majoritairement orienté vers l'hôtellerie de plein air, qui ferme ses portes à partir du mois de novembre.

Le travail saisonnier a un poids particulièrement fort au sein de l'emploi global du littoral est varois (cf. carte à droite).

Il représente ainsi 4 % de l'emploi salarié équivalent temps-plein (en cumulant le nombre d'heures), contre 1 % en moyenne au niveau régional².

L'attrait touristique marqué du Val d'Estérel entraîne une très forte augmentation de la population durant la saison estivale. Selon le SCoT de la CAVEM, le territoire peut tripler sa population en période estivale et atteindre près de 300 000 résidents en pic de saison.³

Cette augmentation se répercute sur le volume d'emplois à cette période. Le SCoT de la CAVEM indique ainsi que 70 % des offres d'emplois proposés sur le bassin d'emploi de Fréjus- Draguignan-Cogolin sont des postes saisonniers, soient 10 115 projets de recrutement.



¹ Emploi et richesse générés par le tourisme, 118 000 emplois touristiques en Provence-Alpes-Côte d'Azur, Insee Dossier Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 8 - Juin 2018

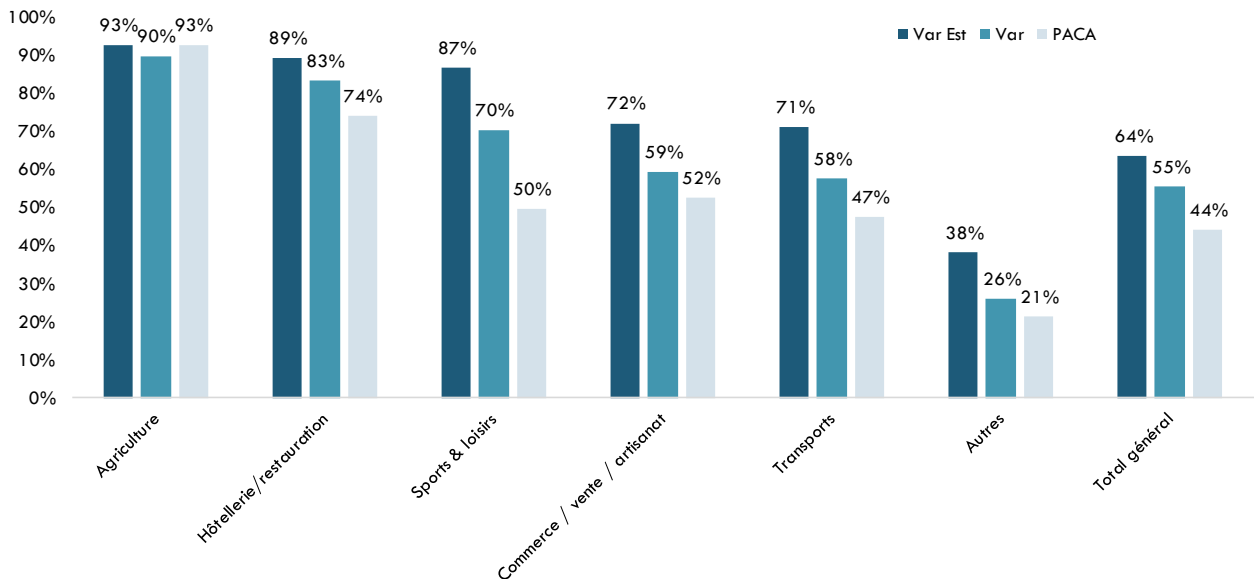
² Emplois saisonniers, 174 000 contrats salariés et 30 000 missions d'intérim, INSEE Analyses, Provence-Alpes-Côte d'Azur, avril 2016

³ Rapport de présentation du SCoT de la CAVEM, 2017

2. L'emploi saisonnier, une source importante de besoin en main d'œuvre

Poids des saisonniers parmi les projets de recrutement sur chaque catégorie d'emploi

Source : Enquête Besoins en Main-d'Œuvre 2019, Pôle Emploi, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Var, Est-Var, traitements MERCAT

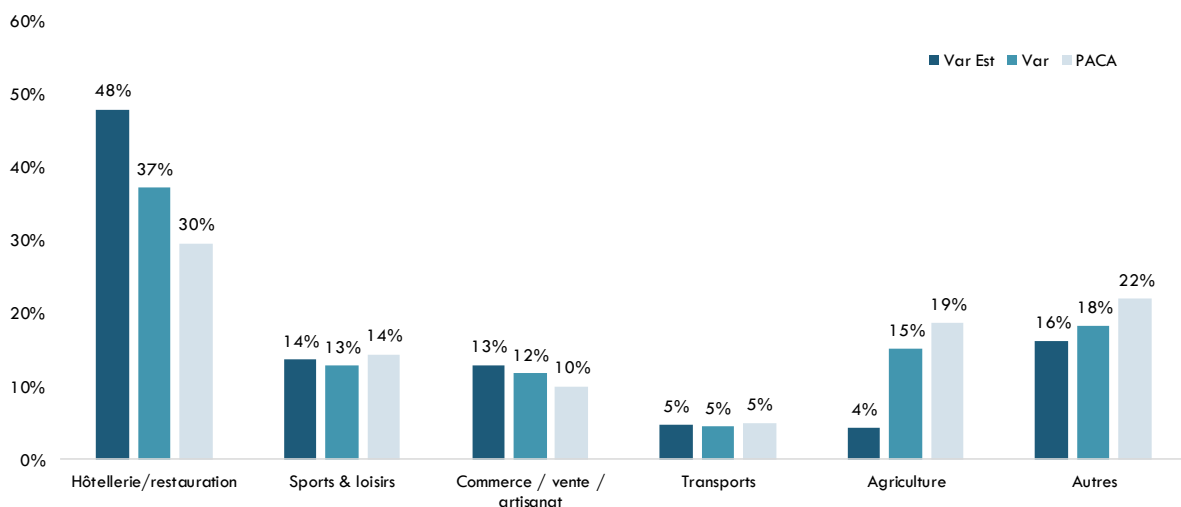


Selon l'enquête des besoins en main d'œuvre 2019 réalisée par Pôle Emploi, près de 2 projets de recrutement sur 3 concernant des emplois saisonniers au sein du secteur Var-Est, un chiffre nettement supérieur à la moyenne départementale (55%) et régionale (44%). Certaines activités comptent une part nettement majoritaire d'emplois saisonniers parmi les projets de recrutement. Ainsi, sur le secteur du Var-Est, près de 9 emplois sur 10 dans l'agriculture, l'hôtellerie et la restauration, et les activités sportives et de loisirs sont des recrutements saisonniers.

Par ailleurs, la part des emplois saisonniers au sein des secteurs du commerce, de la vente et de l'artisanat, ainsi que des transports, est nettement surreprésentée au sein du secteur Var-Est (environ 70% des projets de recrutement).

Poids des différentes catégories au sein de l'emploi saisonnier

Source : Enquête Besoins en Main-d'Œuvre 2019, Pôle Emploi, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Var, Est-Var, traitements MERCAT



AR Prefecture

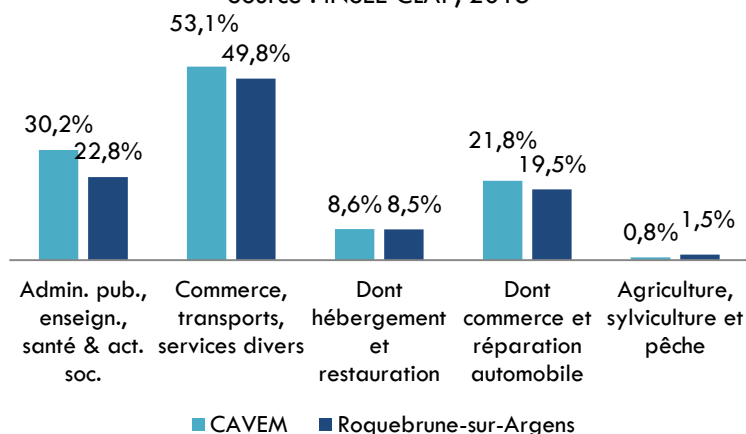
083-0182010751-20210108-DEI0804202102-DE
 Reçu le 13/04/2021
 Publiés le 13/04/2021

A l'échelle du Var-Est, près de la moitié des projets de recrutements saisonniers

concernent le secteur de l'hôtellerie / restauration, soit près de 5 500 projets de recrutements, un poids nettement supérieur aux échelles départementales (37%) et régionales (30%). Hormis l'agriculture, nettement sous-représentée localement au sein des projets de recrutement de saisonniers (4% de l'emploi saisonnier contre 15 à 19% aux échelles de comparaison) soit 500 emplois saisonniers sur le secteur, les autres secteurs ont un poids similaire parmi les projets de recrutement.

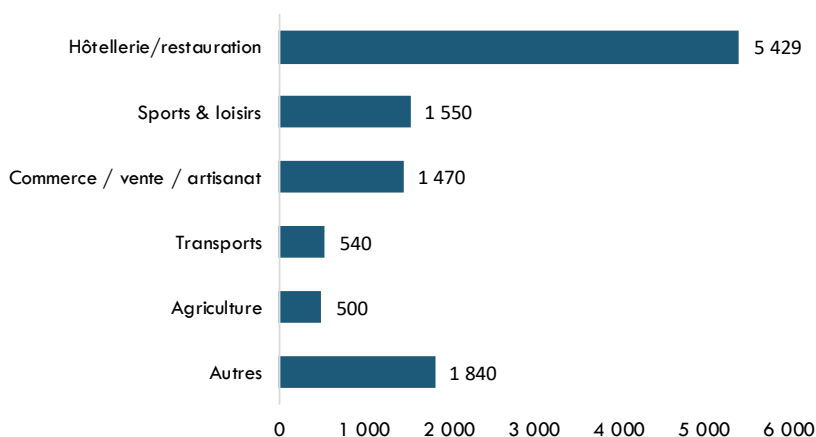
Répartition de l'emploi présentiel par secteurs d'activité

Source : INSEE CLAP, 2015



Nombre de projets de recrutement de saisonniers sur le Var-Est selon les catégories d'emploi

Source : Enquête Besoins en Main-d'Œuvre 2019, Pôle Emploi, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Var, Est-Var, traitements MERCAT



CE QUE DIT LE PLH DE LA CAVEM : LE PROFIL DES SAISONNIERS

D'après l'étude conduite par la Maison Est Var en 2012, il est estimé que la haute-saison est marquée par 3 000 emplois supplémentaires. Parmi les saisonniers, **environ un tiers sont des locaux**, et **deux-tiers viennent de l'extérieur du territoire**, soit plus de 2 000 personnes.

Selon le diagnostic du PLH de la CAVEM, l'économie du territoire repose largement sur le tourisme, dont les saisonniers sont des acteurs majeurs. Plutôt jeunes (les $\frac{3}{4}$ ont moins de 30 ans), célibataires (70%), vivant seuls, venant sur le territoire pour des contrats à durée variable, mais relativement courts, ils sont en majorité employés par le secteur de l'hôtellerie-restauration et commerce, pour des revenus assez faibles. Leurs caractéristiques font qu'ils ont des difficultés à s'inscrire dans le marché du logement ordinaire.

L'activité touristique comme moteur de l'activité communale...

La commune de Roquebrune-sur-Argens regroupe près de 3 700 emplois en 2017 sur son territoire selon l'INSEE, et présente une économie fortement présentielle, constituée d'un tissu de petites entreprises commerciales et de services.

L'activité touristique s'impose comme le moteur économique de la commune. Ainsi, près de la moitié des postes salariés relèvent du secteur du commerce, des transports et des services et la commune se distingue par ailleurs du reste de l'intercommunalité par un secteur de la construction très dynamique, en lien avec l'activité touristique du territoire et l'augmentation constante de la population.

Selon le diagnostic du projet de PLU de Roquebrune-sur-Argens, la population communale quadruple en période estivale (plus de 50 000 habitants en période de pointe). Cette situation s'explique par une forte capacité d'accueil (plus de 680 000 nuitées touristiques), et une gamme d'hébergements touristiques variée, notamment du point de vue du standing.

Enfin, le secteur agricole apparaît davantage représenté à Roquebrune-sur-Argens qu'à l'échelle de la CAVEM mais demeure une activité très marginale au sein de l'économie communale, et accuse une baisse du nombre d'emplois concernés sur la dernière période (82 emplois en 2017, contre 98 en 2012).

**Offre en restauration – hébergement à
Roquebrune-sur-Argens**

TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE
Village de vacances	4
Résidence de tourisme	2
Hôtels	8
Campings	11
Chambres d'hôtes	20
Meublés et gîtes	191
Restaurants / restauration rapide	100

Source : Office de Tourisme, INSEE BPE 2018

... induisant une forte saisonnalité de l'emploi sur la commune

La filière de l'hébergement touristique de la commune est d'abord tournée vers l'hébergement de plein air, qui regroupe 40 % de l'offre de lits touristiques. Cette organisation de l'offre d'hébergement prédispose l'économie touristique à un caractère saisonnier axé sur la seule saison chaude.

La saison touristique s'étend globalement sur la période allant d'avril à septembre, avec un pic très net de fréquentation en juillet et août.

En basse saison, la dynamique touristique, largement amoindrie, se limite à des touristes locaux, originaires du département.

Il est à noter que l'économie touristique est fortement polarisée sur **le secteur littoral des Issambres**, qui regroupe près de 47 % de l'offre d'hébergement professionnel touristique, et concentre un tissu commercial surdéveloppé au regard de la population résidente du secteur, tournée vers la réponse aux besoins touristiques (commerces, restauration, habillement). **Aussi ce secteur concentre-t-il le plus d'emplois saisonniers sur la commune.**

Des activités viticoles, arboricoles et de maraîchage qui drainent de petits volumes de saisonniers

L'activité économique roquebrunoise comporte une activité agricole reconnue, reposant sur la viticulture, les filières arboricoles fruitières et le maraîchage.

La filière demeure toutefois fragile ; la viticulture constitue la production dominante sur la commune (plus de la moitié des surfaces agricoles utilisées) et celle qui se porte le mieux, mais aucune nouvelle implantation n'a été enregistrée depuis 15 ans selon le diagnostic du PLU. Elle se structure actuellement autour de 7 domaines viticoles de petite taille.

Les activités d'arboriculture fruitière et de maraîchage demeurent minoritaires, et leur nombre progresse peu. Certaines exploitations maraîchères de la basse vallée de l'Argens sont par ailleurs mises à mal par le risque d'inondation. La commune regroupe actuellement une dizaine de maraîchers.

Aussi, **cette activité est-elle assez faiblement pourvoyeuse d'emplois saisonniers** ; les exploitations viticoles et de maraîchage interrogées indiquent recruter entre 6 et 10 saisonniers sur une année.

Ces derniers sont **employés sur des périodes variables** ; il peut s'agir de contrats de plusieurs mois dans le cas des exploitations maraîchères, sur la période de mars à début octobre, complétés ponctuellement par des contrats courts de 2 semaines pour répondre au surplus de travail. Les exploitants font alors appel à une main d'œuvre étudiante.

Le domaine viticole interrogé mobilise des travailleurs saisonniers **pendant 1 mois, du 15 mai au 15 juin**, à l'occasion des travaux d'ébourgeonnage.

Conditions de logement des travailleurs saisonniers à Roquebrune-sur-Argens

Au cours de l'enquête, des entretiens téléphoniques ont été menés avec les principaux employeurs de saisonniers (structure d'hébergement, de restauration, équipements de loisirs, exploitations viticoles et maraîchères...).

Bilan des entretiens (détail du volume de saisonniers par établissement en annexe)

EMPLOYEURS	NOMBRE DE REPONSES	VOLUME DE SAISONNIERS TOTAL
Hôtels / villages de vacances / résidences de tourisme / campings	12	77 à 79
Restaurants	9	40 à 41
Exploitations maraîchère/ viticole	2	16 à 20
Activités de loisir	2	52
Commune	1	51 à 53
Total	26	236-245

Les volumes de saisonniers indiqués ci-dessus correspondent au **nombre maximum de saisonniers employés au plus fort de l'activité**, généralement au cours des mois de juillet et août.

Les entretiens menés avec des établissements de la commune, **au sein des différents secteurs d'activités pourvoyeurs d'emplois saisonniers de la commune**, ont permis de recenser un panel d'environ 240 employés saisonniers sur Roquebrune-sur-Argens⁴ durant la haute saison, en incluant les saisonniers employés par la commune elle-même.

1. DES VOLUMES D'EMPLOIS SAISONNIERS VARIABLES ENTRE LES ETABLISSEMENTS

Pour une majorité des entreprises interrogées au cours de l'enquête, voire l'unique main d'œuvre mobilisée, dans des proportions toutefois très variables selon le type de structures :

- Les villages de vacances, résidences de tourisme et hôtels interrogés mobilisent entre 6 et 25 saisonniers chacun. Contrairement aux autres structures interrogées, les saisonniers ne constituent pas la main d'œuvre principale, ils sont employés d'avril à septembre, et entre juin et août pour répondre à l'afflux touristique.
- Les restaurants de plage mobilisent davantage de saisonniers (10 à 12 saisonniers chacun par saison, sur une période allant de avril à octobre) que les restaurants situés sur les autres secteurs de la commune, qui recrutent entre 1 et 3 saisonniers en renfort au cours de l'été.

⁴ Ce volume correspond au nombre de saisonniers employés sur les années précédentes, le nombre de saisonniers pour l'année 2020 étant inférieur en raison de la situation sanitaire exceptionnelle liée à l'épidémie de COVID-19, et n'est donc pas significative.

AR Prefecture

083-218301075-20210403-DEL0804202103-DE
Reçu le 13/04/2021
Publié le 13/04/2021

Les campings de la commune mobilisent peu de saisonniers ; les structures les plus importantes interrogées (Camping Moulin des Iscles, Lei Suves, Au Paradis des Campeurs), emploient entre 4 et 8 personnes, tandis que les 4 autres campings ayant répondu à l'enquête (Camping de Parpaillon, camping de l'Orme, Camping Ciamous, Camping de Vaudois) sont des petites structures familiales ou des campings à la ferme, et ne comptent aucun saisonnier.

- Lors de la période des vendanges ou des récoltes, les deux exploitants interrogés lors de l'enquête indiquent faire appel à une dizaine de saisonniers chacun.
- Le nombre de saisonniers recrutés dans les activités de loisirs varie fortement selon le profil des structures : une grande structure de loisirs nautiques, dotée d'un espace de restauration mobilise environ 50 saisonniers, tandis qu'une école de plongée ne fait appel qu'à 2 employés au cours de la saison.
- Enfin, la commune recrute 55 personnes durant la haute saison, pour répondre aux besoins supplémentaires liés à l'afflux touristique.

Il convient toutefois de souligner que le volume de saisonniers mobilisés d'une année sur l'autre est variable, et demeure largement soumis aux aléas économiques, naturels ou encore sanitaires.

2. DES DUREES DE CONTRAT VARIABLES SELON LES ETABLISSEMENTS

Des contrats courts, d'une durée d'environ 2 mois, en juillet et août :

Ce type de contrats, très fréquent dans les différentes catégories de structures interrogées, permet de faire face à la très forte hausse d'activité sur les mois de juillet et août.

C'est notamment le cas du personnel mobilisé par la commune, qui recrute une cinquantaine d'agents en renfort sur des postes de gendarmes, pompiers, et dans les services enfance et sport.

Ces emplois sont généralement pourvus à des jeunes en début de parcours professionnel (lycéens et étudiants...), ils ont généralement un ancrage local (famille résidente, pied à terre...). Les postes occupés en contrats courts nécessitent globalement peu de qualifications (plongeurs, hôtes d'accueil, de caisse ...), et sont donc rémunérés aux alentours du SMIC.

Ce type de contrat court ne constitue pas la principale source de revenus sur l'année pour les saisonniers, et ne correspond généralement pas à un emploi « contraint ». Il peut être l'occasion pour l'employé de profiter d'un environnement agréable, qui allie travail et vacances.

Des contrats longs, d'une durée de 5 à 8 mois :

Les contrats longs, couvrant la totalité de la saison, soit de mars / avril à début octobre, constituent le second type d'emploi saisonnier le plus fréquent sur la commune.

Le fonctionnement des sites d'hébergement touristique, notamment, est assuré essentiellement par des saisonniers employés sur toute la saison, sur l'ensemble des postes et pour tout type de qualification.

Deux grands profils de saisonniers « de longue durée » se distinguent :

- Les saisonniers locaux, plus âgés que la moyenne (entre 35 et 50 ans), et plus avancés dans leur parcours personnel, en couple, avec des enfants. Ils ont une situation professionnelle également plus stable, travaillant d'une année sur l'autre au sein du même établissement. L'emploi saisonnier

AR Prefecture

083-218301075-00210403-DE10804200103-DE
Reçu le 13/04/2021
Publié le 13/04/2021

constitue souvent leur seule activité professionnelle sur l'année.

Des saisonniers recrutés à l'échelle de la France entière et à l'étranger, relativement jeunes (entre 20 et 35 ans globalement). Ces saisonniers sont mobiles et enchaînent généralement avec une période de chômage à la fin de leur contrat.

Les établissements sont globalement mobilisés pour assurer un hébergement sur place à cette catégorie de saisonniers, plus difficile à capter.

Au sein des grandes structures, plusieurs arrivées de saisonniers peuvent se succéder au fil de la saison, aussi les durées de contrat sont-elles diverses.

Nous pouvons distinguer trois types de saisonniers en fonction de leur mode de logements : les saisonniers locaux, résidant en permanence sur le territoire, les saisonniers non locaux logés par l'entreprise, les saisonniers non locaux devant trouver un hébergement par eux-mêmes.

Les saisonniers employés au sein des structures interrogées sont en premier lieu logés par l'entreprise qui les emploie, et les saisonniers non locaux, non logés par l'entreprise sont les moins représentés.

1. LES SAISONNIERS LOCAUX, RESIDANT EN PERMANENCE SUR LE TERRITOIRE

L'enquête auprès des employeurs a recensé 75 à 76 saisonniers résidant à l'année sur le secteur.

Il s'agit de la situation majoritaire au sein des restaurants ainsi que de l'hôtel interrogés dans l'enquête.

Les structures plus importantes, à l'instar des résidences de tourisme et des villages de vacances indiquent également recourir à des saisonniers locaux, afin de limiter les frais liés à l'hébergement du personnel.

La majorité des saisonniers vivant à l'année sur le secteur de la **commune réside dans un périmètre restreint (Draguignan, Fréjus, Saint-Raphaël, Sainte-Maxime)**. Une minorité réside toutefois sur des communes plus éloignées de l'arrière-pays, où l'offre en logements est plus accessible financièrement. Cette population se rend sur **son lieu de travail en voiture**.

Ainsi, si cette catégorie de saisonniers n'est pas dans l'obligation de trouver un logement pour travailler sur la commune, elle peut en revanche être concernée par des contraintes de déplacements quotidiens en voiture, sur de longues distances pour certains. Cette situation peut entraîner des coûts importants, et constituer une source de fatigue pour les employés.

2. LES SAISONNIERS NON LOCAUX, LOGÉS PAR L'ENTREPRISE

L'enquête auprès des employeurs a permis de recenser entre 94 et 100 saisonniers non locaux, logés par l'entreprise.

Cette solution est essentiellement le fait des **villages vacances et résidences de tourisme ou des grands campings (La Bergerie)** qui logent la majorité de leur personnel. En ce qui concerne les plus petites structures d'hébergement, notamment les hôtels, la mise à disposition de certaines chambres pour le personnel saisonnier représenterait un manque à gagner trop important.

Il est constaté par ailleurs que certains employeurs (restaurants de plage, exploitation maraîchère), mettent

également en place un système d'hébergement de leurs employés, qui consiste notamment à loger des saisonniers dans leur résidence personnelle.

Cet hébergement est généralement gratuit et constitue un avantage en nature pour l'employé. Il s'agit d'un moyen de capter des saisonniers venus de l'extérieur du territoire, mais également de les fidéliser d'une année sur l'autre.

Les saisonniers hébergés sont originaires de toute la France voire de l'étranger.

L'hébergement s'organise globalement de trois manières :

1. **L'hébergement au sein-même des établissements employeurs** : les campings réservent une partie de leur parc de mobil-homes à leurs employés saisonniers, qui logent au sein de bungalow individuels, selon le camping interrogé.
Les résidences de tourisme et villages de vacances prévoient des chambres ou des appartements, souvent individuels, pour leurs employés. Les saisonniers occupant des postes spécialisés, requérant des compétences particulières (cuisinier, animation), disposent de logements plus confortables (salle de bain et cuisine privatives).
Les villages vacances et résidences de tourisme logent également du personnel employé en CDI, ou employé sur une majeure partie de l'année (10 mois). Aussi, certaines de ces structures indiquent être dans une démarche de développement de l'offre d'hébergement aux saisonniers à l'extérieur des établissements, compte-tenu du nombre limité de logements à disposition. Aucune piste de solution n'a toutefois été arrêtée pour l'instant selon leurs dires.
2. **La réservation de logements à l'extérieur des établissements** : cette situation reste minoritaire au sein des enquêtés. La réservation de logements peut prendre la forme de locations d'appartements, comme c'est le cas d'un restaurant de plage qui loue un appartement pour loger 2 saisonniers. Les employeurs font toutefois état de difficultés à trouver des locations dans le parc privé à des prix inférieurs à ceux de la clientèle touristique.
Certaines structures, ainsi que la commune de Roquebrune-sur-Argens, logent une partie de leurs saisonniers au sein de mobil-homes. Ainsi, la commune réserve un mobil home comprenant 3 chambres individuelles au camping de la commune voisine du Muy.
3. **Le logement chez l'employeur même** : cette situation demeure très minoritaire au sein des établissements interrogés. Le propriétaire d'un restaurant de plage et un exploitant agricole indiquent ainsi loger quelques saisonniers au sein de chambres dans leur propre résidence, d'avril à octobre.

L'hébergement par l'employeur ne permet pas toujours d'offrir, particulièrement dans le cas des petites structures, qui mettent en place des solutions « d'appoint » pour leurs saisonniers, des conditions de confort suffisantes. Il est notamment fait état de cas de suroccupation des logements.

3. LES SAISONNIERS NON LOCAUX, NON LOGÉS PAR L'ENTREPRISE

Enfin, entre 67 et 69 saisonniers non locaux et non logés par l'entreprise ont été identifiés au cours de l'enquête.

Une grande majorité d'entre eux sont **des jeunes disposant d'un pied à terre sur le territoire**, à l'instar d'étudiants vivant à l'année dans une autre région et revenant chez leurs parents pour travailler durant l'été. Ils logent dans un secteur proche. C'est notamment le cas de la majeure partie des saisonniers recrutés par la commune de Roquebrune-sur-Argens.

AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE

Reçu le 13/04/2021

Publié le 15/04/2021

Toutefois, une vingtaine de saisonniers sont identifiés comme n'ayant aucune solution d'hébergement sur place, et devant trouver un logement par eux-mêmes. Parmi-eux, quelques saisonniers sont recrutés pour quelques semaines, au mois de mai et juin, au sein de domaines agricoles, et logent dans leur camion. Les saisonniers employés sur une plus longue période se tournent vers le parc locatif privé, au sein de secteurs où l'offre est plus disponible, à Fréjus en particulier, mais se heurtent à des niveaux de loyers élevés.

Selon le représentant dans le Var de la Fédération Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air, les campings à la ferme, qui constituent une rare offre relativement bon marché, seraient également mobilisés par les saisonniers.

Enfin, il est fait état de quelques cas de **mal logement** pour des saisonniers venant de l'extérieur du territoire, qui ont été contraints de se loger dans leur voiture ou sous une tente.

Les saisonniers devant trouver un logement par eux-mêmes mobilisent des canaux de recherche « **informels** » (bouche-à-oreille, connaissances...). Les **réseaux sociaux** apparaissent notamment le vecteur de recherche privilégié qui démontre une incapacité des canaux plus traditionnels (agences immobilières, sites d'annonces immobilières) à répondre à la demande de ces travailleurs. La rapidité des échanges, la possibilité de tisser un réseau d'entraide ou de passer des arrangements directement avec des propriétaires bailleurs, apparaissent comme les principales raisons du succès des réseaux sociaux.



Le groupe facebook « Qu'est-ce qu'il se passe à Roquebrune ? » regroupe près de 9 000 membres, et met en relation des employeurs ou des propriétaires bailleurs et des saisonniers.



L'avis de M. DESCHAMPS, président du Groupement Estérel Côte d'Azur

La saisonnalité est très marquée sur le secteur de la CAVEM ; si les établissements tentent de maximiser leur période d'ouverture, l'essentiel de leur activité se concentre sur trois mois, de mi-juin à mi-septembre.

LA CAVEM, comme le territoire du Var Est en général, fait face à une pénurie de logements à destination des saisonniers. Aussi, **la majorité des saisonniers recrutés par les établissements de la CAVEM sont-ils des locaux.**

Les saisonniers se logent très souvent à l'extérieur du territoire intercommunal, sur des communes où le marché est moins tendu, ce qui peut impliquer des temps de trajet longs. Les établissements proposent parfois des horaires aménagés pour faciliter les déplacements.

Le profil de saisonniers « professionnels », alternant deux saisons sur l'année est en baisse, la tendance est au renforcement de saisonniers effectuant une saison longue sur la côte puis enchaînant avec une période de chômage.

Le manque de logements **abordables freine le développement économique des établissements hôteliers du territoire.** L'absence de logement mis à disposition par l'employeur constitue un facteur rédhibitoire pour de nombreux saisonniers. Au vu de leur salaire, ils sont difficilement solvables (il est très difficile de trouver une location à moins de 500 €/mois).

Il apparaît par ailleurs nécessaire pour les employeurs de mettre à disposition un hébergement pour demeurer attractifs auprès de saisonniers disposant de qualifications particulières, dans un contexte concurrentiel pour recruter les meilleurs employés.

Le secteur de la restauration apparaît davantage touché par la pénurie de logements, faute de possibilités d'accueil sur place des saisonniers.

Les difficultés rencontrées par les saisonniers pour disposer d'une offre adaptée à leurs besoins

1. Une faiblesse actuelle de l'offre disponible pour les saisonniers

- **Les solutions alternatives ne constituent pas des réponses suffisantes et adaptées**

La commune de Roquebrune-sur-Argens ne dispose pas d'offre en logement / hébergement à destination des travailleurs saisonniers sur son territoire. Les communes voisines de Fréjus et Sainte-Maxime regroupent, elles, des résidences susceptibles d'accueillir un public saisonnier (résidences sociales, résidences étudiantes), mais le fonctionnement de celles-ci présente des limites, et elles ne peuvent répondre que très marginalement aux besoins des saisonniers de Roquebrune-sur-Argens.

La commune voisine de Sainte-Maxime compte par ailleurs une résidence dédiée aux jeunes travailleurs, « les Estivales », qui regroupe 51 places d'hébergement, dont le modèle économique apparaît toutefois fragile (*voir encadré ci-dessous*).

Le retour d'expérience d'ADOMA sur ses résidences à Fréjus et Sainte-Maxime

ADOMA dispose d'une résidence sur la commune de Fréjus, à l'extérieur du centre-ville « les collines de Cais ». La résidence compte 43 logements autonomes (studios meublés). Cette résidence accueille des publics aux faibles revenus dans toute leur diversité (inactifs en réinsertion, actifs en mobilité, travailleurs migrants). Le projet social n'intègre aujourd'hui pas la dimension d'accueil de travailleurs saisonniers.

Enfin, les modalités d'attribution de logements au sein d'une résidence ADOMA ne sont pas faites pour traiter les solutions urgentes : le délai est d'environ un mois, soit un délai trop long pour de nombreux saisonniers.

En conclusion, le modèle de la résidence ADOMA à Fréjus est, dans son mode de fonctionnement actuel, inadapté à l'accueil de travailleurs saisonniers, elle n'en accueille pas compte tenu du projet social et du projet de peuplement.

La résidence « Les estivales » située sur la commune de Sainte-Maxime (Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez) conserve en partie la vocation d'accueil de travailleurs saisonniers. Le projet a été monté en partenariat avec la commune de Sainte-Maxime, la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez et des hôteliers. Néanmoins, les capacités d'accueil de ce type de publics ont été revues à la baisse suite aux difficultés de remplissage durant la basse-saison (la commune ne pouvait plus assurer la charge liée à la garantie locative). La difficulté est de parvenir à trouver un public mobile en hiver, au même titre que les saisonniers l'été, car la résidence ne peut pas faire partir un occupant pour loger un saisonnier. Pour assurer la disponibilité des places l'été, il convient de les réserver à l'année tout en assurant leur mobilisation durant l'hiver (scolaires, professionnels...) mais les besoins sont plus limités.

Suite à cette expérience, ADOMA estime que le bon calibrage de l'offre est une condition essentielle afin de répondre aux besoins tout en assurant l'équilibre d'opération.

En ce qui concerne le comportement des résidents, ADOMA n'a connu qu'un seul incident en 7 ans de gestion. Il est recommandé de **rédigier avec soin le règlement intérieur**.

Ces résidences sont globalement méconnues des employeurs. Seul un employeur de la commune interrogé lors de l'enquête a tenté de mobiliser la résidence « Les Estivales », et indique regretter le manque de

AR Prefecture

083-218201075-20210408-DEI-0804202102-DE
Reçu le 13/04/2021
Publié le 14/04/2021

logements, qui sont très rapidement réservés, ainsi que le manque de flexibilité au sein de l'occupation, lors de la rotation des employés au cours de la saison.

D'après le diagnostic du PLH de la CAVEM, les besoins en logements pour les travailleurs saisonniers sont partiellement couverts par la mobilisation de résidences étudiantes durant la période estivale.

Plus précisément, la présente étude a mis en évidence le fait que Fac Habitat dispose de 2 résidences (une sur Fréjus « La Maison des étudiants » et l'autre sur Saint-Raphaël, « Les Magnolias ») et propose des locations aux saisonniers par le biais de conventions passées avec certaines entreprises du secteur.

Zoom sur le fonctionnement de la résidence Fac Habitat « la maison des étudiants »

La résidence Fac Habitat fonctionne selon un modèle associatif. Sa vocation principale est d'accueillir des étudiants. Sur les communes de Fréjus et de Saint-Raphaël, les publics accueillis sont élargis aux jeunes actifs de – de moins de 30 ans.

Pour l'hébergement des saisonniers (entre Mai et le 31 Août), la résidence fonctionne à partir de conventions signées auprès d'entreprises de la commune (Aqualand, restaurants...).

L'accueil de saisonniers assure le remplissage de la résidence durant l'été.



Crédits photos : fac-habitat.com

Certains établissements ont tenté de conventionner avec Fac Habitat, mais se sont heurtés à l'incompatibilité des périodes de mise à disposition de la résidence avec leurs besoins. **La mise à disposition des logements entre le mois de Mai et le mois d'Août ne constitue pas une réponse suffisante étant donné que les contrats portent généralement jusqu'à fin septembre, voire plus.**

Par ailleurs, l'offre proposée est réservée de manière récurrente, de saison en saison, par les principaux employeurs. **Aussi, la résidence ne suffit pas à répondre à l'ensemble des besoins au cours de l'été.**

L'auberge de jeunesse accueille quelques saisonniers lors de chaque saison. Pour certains, il s'agit d'une première étape lors de l'arrivée sur la commune, ils restent une dizaine de jours avant de trouver un logement.

Pour ces publics, l'auberge de jeunesse a mis en place un tarif de nuit sans petit-déjeuner à 9,22 € (taxe de séjour incluse) pour un emplacement de tente, soit environ 280 €/mois.

Une place en dortoir de 4 personnes revient à 660 €/mois, un prix trop prohibitif pour constituer une solution d'hébergement durable pour les saisonniers.

D'après l'établissement, certains saisonniers profitent de ce court séjour pour rencontrer d'autres travailleurs et fonder des colocations, d'autres s'accommodent de l'hébergement en auberge de jeunesse, et certains démissionnent en raison des difficultés liées au logement.

Lors de l'entretien, il a été indiqué que « l'auberge de jeunesse est implantée sur un vaste site, dont une partie est potentiellement constructible, il serait possible de réaliser un bâtiment dédié à l'hébergement des saisonniers dans un bâtiment distinct, permettant de mutualiser les services et les coûts, assurant la viabilité de l'ensemble ».



Crédits photos : hifrance.com

- **Un partenariat avec des structures de formation à envisager pour développer de l'hébergement saisonnier**

La commune voisine de Saint-Raphaël compte un établissement de formation aux métiers de l'hôtellerie-restauration, « PROMHOTE Var », qui dispose d'un internat. Si les logements sont réservés en priorité aux personnes en formation, des saisonniers peuvent être logés par la structure, selon l'offre disponible.

Saint-Raphaël devrait accueillir par ailleurs à l'horizon 2023 une école hôtelière, d'une capacité d'environ 400 étudiants et 200 places d'hébergement, « afin d'avoir la possibilité de loger les élèves et aussi d'apporter un complément de logements vacants, destinés notamment aux travailleurs saisonniers afin de dynamiser les embauches et l'attractivité » selon M. Deschamps (source : VarMatin).

Un partenariat entre les entreprises du secteur de l'hôtellerie-restauration et ces établissements de formation pourra être réfléchi afin de loger des saisonniers.

- **Un accueil des saisonniers au sein des résidences sociales du territoire qui reste à la marge**

Les communes de Saint-Raphaël et de Fréjus accueillent chacune une résidence sociale (respectivement la résidence « Les Magnolias » et « les Sables ») gérées par l'association API Provence.

Ces résidences accueillent tous types de public, y compris un public saisonnier, sous condition que ceux-ci aient des niveaux de revenus inférieurs au plafond fixé.

La résidence Les Magnolias dispose d'un faible nombre de logements (25 logements), et ceux-ci sont très rarement disponibles pour accueillir des saisonniers.

La résidence Les Sables a une plus grande capacité d'accueil (170 lits répartis dans 35 logements) et connaît un taux de remplissage moins élevé. Toutefois, le nombre de saisonniers accueillis dans la structure demeure à la marge (2 saisonniers logés en 2020).

Une action de communication pourrait être mise en place pour faire connaître cette deuxième structure

2. L'offre disponible est chère

- **L'offre en location à l'année est concurrencée par les locations touristiques**

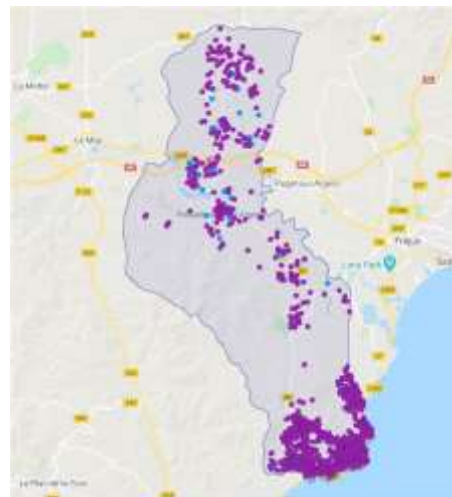
Les logements en location à l'année se trouvent concurrencés par l'offre à destination des touristes, nettement plus lucrative pour les propriétaires.

Cette offre s'organise notamment à travers la plateforme AirBnb, qui recense **1 674 annonces de locations** au mois de septembre 2020 (source : airdna.co), et qui participe de la concurrence avec le logement locatif à l'année.

Ce volume apparaît très élevé ; à titre de comparaison, le nombre de logements disponibles sur AirBnb au sein de la polarité de Fréjus est de 2 205 biens à louer.

Il est à noter que l'offre est réduite en 2020, en raison de la crise sanitaire, mais atteignait 2133 biens à louer en 2019 et était en forte augmentation sur les années précédentes.

L'offre sur la plateforme se compose quasi exclusivement de logements loués entiers.



Localisation des locations proposées sur la plateforme AirBnb à Roquebrune-sur-Argens – source : airdna.co

Cette offre trouve globalement preneur durant la haute saison, le taux d'occupation des biens étant de 90 % en août, témoignant d'une **forte tension s'exerçant sur le parc touristique de la commune**. En moyenne, sur l'année, le taux d'occupation tombe en revanche à 61 %.

- **Le parc locatif privé, une offre peu accessible financièrement par les saisonniers**

Les prix du marché de la location sont élevés à Roquebrune-sur-Argens, proches de ceux pratiqués à l'échelle de l'intercommunalité.

Selon les agents immobiliers locaux, les prix en location à l'année à Roquebrune-sur-Argens sont parfois similaires à ceux pratiqués à Fréjus.

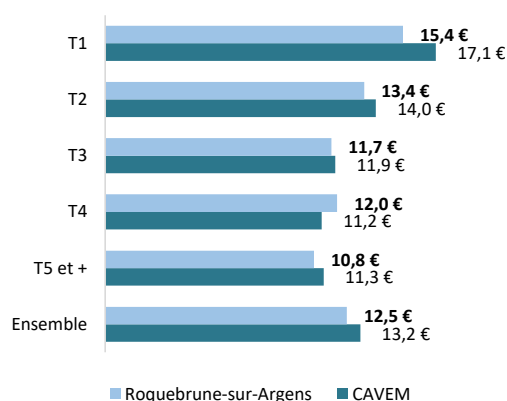
Il ressort ainsi une inadéquation entre les niveaux de loyers et les salaires des saisonniers de la commune, qui constitue le premier blocage dans l'accès des saisonniers au parc locatif privé.

Avec un loyer plancher à près de 450 € pour un studio, les saisonniers doivent disposer d'un revenu minimal de 1 350 € pour se loger dans le parc locatif, ce qui exclut la majorité des saisonniers peu qualifiés (employés de ménage, commis, serveurs...), gagnant généralement le SMIC.

Par ailleurs, **l'offre en location est tendue**, compte-tenu d'une forte demande émanant de ménages résidant à l'année sur le secteur, et les annonces de location concernent généralement des biens non-meublés, ne correspondant pas aux besoins des saisonniers.

Loyer de marché en 2018 (en €/m²)

Source : Observatoire CLAMEUR



AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE

Reçu le 13/04/2021

Publié le 13/04/2021

TYPE

FOURCHETTE DE SURFACE

FOURCHETTE DE LOYER
(logements loués à l'année)

TYPE	FOURCHETTE DE SURFACE	FOURCHETTE DE LOYER (logements loués à l'année)
T1	20 - 30 m ²	300 < 450 < 500 €/mois
T2	40 - 45 m ²	650 - 700 €/mois
T3	55 < 60 < 70 m ²	650 < 700 < 800 €/mois
T4 (collectif)	70 - 80 m ²	900 - 1 000 €/mois
T4 (individuel)	80 -85 m ²	1 100 - 1 200 €/mois

Source : site seloger.com et professionnels de l'immobilier

* charges incluses

- **Les canaux classiques de recherche de logements ne répondent pas à la demande saisonnière**

Les agences immobilières interrogées proposant des locations à l'année excluent bien souvent d'entrée de jeu les employés saisonniers des candidatures. En effet, les propriétaires bailleurs ont généralement souscrit des assurances pour garantir le paiement des loyers, qui imposent la location à des salariés avec un contrat à l'année.

Plus généralement, les propriétaires privés sont peu enclins à louer à des travailleurs saisonniers, par crainte du non-paiement des loyers ou de la dégradation de leur bien.

Si des arrangements peuvent être trouvés avec des propriétaires plus conciliants, ceux-ci exigent toutefois très souvent de signer le bail et de traiter directement avec l'employeur, et non le saisonnier.

- **L'offre touristique professionnelle ne constitue pas non plus une solution de logements pour les saisonniers**

TYPE DE STRUCTURE	COÛT D'UNE LOCATION EN HAUTE SAISON (fourchette basse)
Hôtels	50 - 70 €/ nuit 1500 - 2100 €/mois
Campings	200 € - 300 € /semaine en mobil-home 800 € - 1200 €/mois
Campings à la ferme	+/- 15 € / jour 450 €/mois
Résidences de tourisme / Village de vacances	300 € /semaine / personne 1200 €/mois
Meublés et gîtes	Appartement 2 /3 personnes : 400 € / semaine 1600 €/mois

L'offre d'hébergement touristique de Roquebrune-sur-Argens, bien que diversifiée, correspond globalement, à une clientèle plutôt aisée en haute saison. Il est à noter que certains établissements, à l'instar du village de vacances Val d'Esquières, tendent par ailleurs à monter en gamme.

Si certains saisonniers peuvent se loger dans des campings au début de leur mission, **l'augmentation très forte des prix en été les contraint à partir**, selon des employeurs interrogés.

Seul l'hébergement en camping à la ferme constitue une solution financièrement accessible en haute saison. La propriétaire d'un camping à la ferme de la commune indique que la structure proposait il y a quelques années des tarifs réduits aux saisonniers demeurant plusieurs mois sur le site (300 €/mois pour une personne

AR Prefecture

083-218201875-20210408-DEI0804202102-DE
Reçu le 13/04/2021
Publié le 13/04/2021

seule, 400 €/mois pour deux personnes). Ce type de camping est toutefois contraint du point de vue de sa capacité d'accueil à 20 places, aussi les propriétaires privilégient-ils la clientèle touristique, qui paye des tarifs normaux.

Le gérant du camping « Le Paradis des Campeurs » indique par ailleurs proposer depuis récemment des chambres individuelles au sein de sa structure, à destination de saisonniers travaillant à l'extérieur du camping, à des tarifs préférentiels (240 €/mois). Le nombre d'hébergements disponibles demeure toutefois limité (5 chambres).

3. Le manque de logements abordables, une difficulté supplémentaire à l'embauche de saisonniers

- **L'offre d'hébergement, une condition pour capter les saisonniers de l'extérieur du territoire...**

L'ensemble des employeurs interrogés au cours de l'enquête considèrent la proposition d'hébergement comme une condition indispensable pour capter des saisonniers venus de l'extérieur du secteur du Golfe.

Les établissements ne disposant pas de capacités financières suffisantes pour proposer une offre d'hébergement se tournent vers la main d'œuvre locale, et cette situation est jugée contraignante par certains établissements interrogés.

Un établissement de la commune indique ainsi que certains postes ne sont pas pourvus, du fait de l'absence de candidats présentant les compétences attendues.

Cette situation freine notamment le recrutement de postes nécessitant des qualifications particulières (cuisinier, animateur), qui sont majoritairement originaires de l'extérieur du territoire, et qui font l'objet d'une plus forte concurrence en matière de recrutement.

Plusieurs établissements précisent également être en difficulté pour recruter des saisonniers « au pied levé », en cas de forte affluence, en juillet et août, ou encore pour remplacer rapidement un employé.

La mise à disposition d'un hébergement est ainsi un facteur sécurisant selon les employeurs, permettant de prévenir l'absentéisme des saisonniers et de maintenir leur motivation tout au long de la saison. La difficulté à trouver un logement et le coût élevé peuvent décourager les saisonniers à revenir d'une saison sur l'autre, or la formation d'un nouveau personnel chaque année est jugée chronophage par les employeurs.

Les difficultés de recrutement de saisonniers compétents au sein d'un restaurant du village

Les propriétaires du restaurant l'Orangerie emploient 3 saisonniers sur une période allant de 4 à 5 mois ou de 6 à 7 mois selon les postes occupés. Ils font état de fortes difficultés à recruter chaque année du personnel compétent et motivé, ce qui est source d'inquiétude pour les restaurateurs. Cette situation s'explique selon eux par la carence en logements / hébergement accessibles sur le territoire. Les profils de saisonniers « professionnels », ciblés par les restaurateurs recherchent en effet systématiquement à être logés au cours de la saison.

Au cours de l'année 2020, marquée par les restrictions de l'activité de restauration liées au contexte sanitaire, les propriétaires du restaurant ont mobilisé une agence immobilière de la commune pour louer un studio proche de l'établissement pour loger le cuisinier. Compte-tenu de la forte réduction de la période d'activité, et de la nécessité pour le restaurant de réaliser un chiffre d'affaires suffisant sur la période d'ouverture estivale, cette solution est apparue comme un gage de sécurité pour l'employeur.

Les propriétaires n'étant toutefois pas en mesure de trouver systématiquement un hébergement à leurs employés, ils se tournent vers des personnes résidant déjà sur le secteur, qui ne présentent toutefois pas les compétences en restauration attendues, et la motivation pour mener à bien l'entièreté de la saison. Il s'agit d'un frein pour le fonctionnement du restaurant, les propriétaires étant contraints de limiter l'affluence de la clientèle.

Solutions envisagées pour le développement de l'offre de logement / hébergement des saisonniers

Les solutions évoquées par les employeurs enquêtés pour faciliter l'hébergement de leurs employés sont la réalisation d'une structure dévolue aux saisonniers ou d'hébergements de type mobil-home ou Algeco, afin d'amortir les coûts, ou le développement d'une structure en dur à destination des saisonniers.

Il est à noter que la majorité des employeurs sont disposés à prendre en charge l'hébergement de leurs saisonniers, ci-celui est proposé à un coût nettement inférieur aux prix du marché.

Certains critères liés à l'hébergement des saisonniers sont récurrents chez les employeurs :

- **Le développement d'une offre de logements à bas coût** : à destination des saisonniers directement, ou des employeurs lorsque ceux-ci prennent en charge l'hébergement de leurs employés.
- **Une gestion de l'hébergement saisonnier déléguée à un organisme extérieur** : la gestion de la rotation des saisonniers au sein des logements, le maintien en bon état des biens ou les interventions auprès des propriétaires en cas de difficultés avec les saisonniers, sont en effet considérés très chronophages par les employeurs logeant leurs salariés.
Un employeur juge ainsi pertinent la mise en place d'une structure d'hébergement gérée en régie par la collectivité, avec une participation financière des employeurs.
- **La flexibilité et la réactivité dans la réservation des logements** : le volume de saisonniers peut être variable d'une année sur l'autre, des besoins de recrutement supplémentaires peuvent survenir au cours de la saison, en cas de hausse de l'activité, ou de remplacement d'un salarié, nécessitant la possibilité pour l'employeur de mobiliser rapidement des hébergements supplémentaires.

Comme il a été souligné précédemment, la durée des contrats peut être variable, induisant des besoins en logement sur des périodes plus ou moins longues.

Conclusions du diagnostic

L'étude a permis de recenser près de 240 saisonniers, dont la majorité d'entre eux sont des personnes venues de l'extérieur du territoire. (environ 165 saisonniers).

Ces travailleurs sont employés en majorité dans le secteur de l'hôtellerie-restauration, sur des périodes variées, effectuant généralement soit la totalité de la saison (5 à 8 mois), soit un contrat court, sur les mois de juillet et août, en réponse aux besoins de main d'œuvre supplémentaire.

Les saisonniers employés sur des périodes courtes sont très souvent des étudiants, tandis que les saisonniers recrutés sur plusieurs mois sont des locaux, installés sur le territoire et vivant en famille, ou des saisonniers plus jeunes et mobiles venant de toute la France ou de l'étranger, alternant généralement le contrat saisonnier avec une période de chômage sur la basse saison.

Il apparaît que la commune **satisfait en grande partie aux besoins en logement des travailleurs saisonniers**, dans la mesure où la majorité des saisonniers disposent d'une solution d'hébergement sur place. En effet, les saisonniers originaires de l'extérieur du territoire sont **majoritairement logés par l'employeur, ou disposent d'un pied à terre sur le secteur**, à l'instar des étudiants qui logent chez leur famille sur la durée de leur contrat.

Les employeurs sont mobilisés pour mettre à disposition des solutions d'hébergement à leurs employés. Celles-ci correspondent généralement à la réservation d'une partie du parc au sein des grands établissements d'hôtellerie, notamment de plein air, mais il peut s'agir également de solutions d'appoint au sein des structures de plus petite taille (hébergement chez l'employeur même, installation de mobil-homes).

Si le saisonnier n'a alors généralement pas à supporter le coût du logement, les conditions de logements peuvent toutefois être insuffisantes (suroccupation, logements de très petite taille).

Si les saisonniers ne disposant d'aucune solution de logement sur place apparaissent très minoritaires (une vingtaine de personnes recensées au sein de l'enquête), ceux-ci se heurtent à un marché de la location très fermé, les conduisant à se loger au sein du parc privé sur Fréjus, où les niveaux de prix sont élevés. Le bouche à oreille et les réseaux sociaux sont alors les vecteurs privilégiés pour trouver un logement.

Pour pallier la problématique du logement saisonnier, les entreprises cherchent à recruter en priorité une main d'œuvre locale, restreignant les possibilités de recrutement. Cette situation apparaît toutefois **contrainte pour une partie des établissements, qui ne trouvent pas toujours sur place les saisonniers présentant les compétences attendues**.

Ainsi, si les besoins quantitatifs en matière de logement des saisonniers apparaissent, à ce jour, faibles, ils ne doivent pas masquer des besoins plus importants, liés à la nécessité de recruter des saisonniers compétents, auxquels le recours à une main d'œuvre locale ne répond pas totalement.

La capacité des saisonniers à se loger sur Roquebrune-sur-Argens a des conséquences sur l'activité touristique de la commune, sur le fonctionnement des établissements saisonniers et sur l'image de la commune auprès de la clientèle touristique.

Elle pose donc des enjeux plus larges de **développement économique, de mobilité, et d'attractivité touristique**, dans un contexte de forte concurrence pour le recrutement des saisonniers les plus qualifiés, et induit une nécessité pour les collectivités et les entreprises de se saisir collectivement de cette question.

Propositions d'action

Le PLH 2018 – 2023 de la CAVEM identifie des enjeux liés à la question du logement des saisonniers :

- Le développement d'une offre de petits logements, adaptée, économiquement abordable, mobilisable sur la durée des contrats de travail,
- Une réflexion sur la mutualisation entre des types d'offres « proches », c'est-à-dire une offre qui puisse répondre aux besoins des saisonniers, mais aussi aux besoins d'autres publics devant disposer d'un logement temporaire.

Ces enjeux identifiés dans le PLH recourent les enjeux mis en évidence dans le cadre de l'étude.

Par ailleurs, le PLH de la CAVEM propose une action visant à « Compléter et diversifier l'offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé » où le public saisonnier est identifié mais demeure un public « dans l'angle-mort » car l'action concerne la réalisation de résidences sociales dont le projet social, nous l'avons vu, ne permet pas l'accueil de travailleurs saisonniers.

Aussi, cette action ne saurait suffire pour répondre aux besoins identifiés localement. C'est pourquoi la présente convention préconise la mise en place de 5 actions :

- **Piloter le développement de l'offre pour les travailleurs saisonniers ;**
- **Soutenir la captation de logements privés en diffus par les entreprises ;**
- **Faciliter la mise en relation des saisonniers avec les propriétaires bailleurs ;**
- **Mobiliser Action Logement pour développer l'offre à destination des saisonniers employés dans les entreprises de plus de 10 salariés ;**
- **Mobiliser l'offre de logements au sein des résidences sociales et des centres de formation du territoire.**

Ce programme d'actions consistera notamment à définir le rôle que devra jouer la Ville de Roquebrune-sur-Argens sur la question du logement des saisonniers, mais aussi à identifier les ressources et les partenaires à mobiliser.

Une convention communale, des enjeux communs aux communes touristiques de la CAVEM

La présente convention porte sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, en intégrant les problématiques spécifiques à la commune, et ses capacités de faire.

En parallèle, deux autres communes de la CAVEM sont concernées par la réalisation d'une convention relative au logement des travailleurs saisonniers (Fréjus et Saint-Raphaël). Ces communes sont situées dans le même bassin que Roquebrune-sur-Argens et disposent d'un environnement urbain et partenarial similaires. C'est pourquoi, les actions mises en place dans la présente convention pourront s'inscrire, à terme, dans un schéma de mutualisation des réflexions et des moyens à engager pour répondre aux besoins identifiés sur le secteur.

Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ■ Programmation ■ Conseil / Ingénierie ■ Financement d'études / Subventions ■ Communication / Animation
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les professionnels font état de difficultés de mobilisation d'une offre de logements pour leurs travailleurs saisonniers, dans un contexte de forte pression sur le marché immobilier local. ■ Les employeurs considèrent que le développement d'une offre d'hébergement léger de type mobil-home ou algeco répondrait aux besoins d'hébergement des saisonniers. ■ Au regard de l'identification de saisonniers sans solution de logements sur place, et des besoins sous-jacents liés au recours contraint à une main d'œuvre locale, le développement d'une offre de 50 places apparaît pertinente sur la commune. ■ Les besoins en termes de logements sont très variables d'une année sur l'autre, et peuvent survenir au cours de la saison. L'identification et le suivi de ces besoins d'une saison sur l'autre apparaît une condition à l'élaboration d'une offre adaptée. ■ La commune va engager des travaux d'élaboration de son PLU, ce qui sera l'occasion de mener une réflexion sur les possibilités de développement d'une offre dédiée.
Contenu de l'action	<p>Il conviendra tout d'abord d'instaurer un groupe de travail réunissant la commune de Roquebrune-sur-Argens, l'Office de Tourisme de Roquebrune-sur-Argens, la CAVEM, les professionnels et leurs partenaires institutionnels (Etat, Action Logement, EPF PACA). Ce groupe de travail aura notamment en charge de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mettre en place les conditions de suivi de l'activité saisonnière et des besoins en logement des saisonniers, pouvant prendre la forme d'un observatoire, en lien avec les employeurs et représentants des employeurs de saisonniers ; ✓ Mener une veille foncière afin d'identifier des terrains ou des structures existantes susceptibles d'accueillir une offre d'hébergement au sein du PLU, leur condition de mobilisation et d'acquisition ; <p>Dans le cas de l'identification d'une opportunité foncière / d'une structure, il conviendra de mener une réflexion sur le modèle de financement et de gestion des équipements dédiés à l'hébergement. Il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Définir les modalités d'acquisition du terrain, si nécessaire, ainsi que de viabilisation et d'aménagement du site ; ✓ Définir les modalités de mise à disposition des hébergements : location des entreprises à la saison, gestion du site...
Pilotage / Partenariat	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le groupe de travail sera co-présidé par la commune de Roquebrune-sur-Argens et l'Office de tourisme de Roquebrune-sur-Argens ; ■ Les partenaires du groupe de travail, qui permettront un suivi de l'activité saisonnière et des besoins en logements des saisonniers et appuieront la commune dans le montage d'une structure (dans le cas de l'identification d'une opportunité) sont notamment les services de la CAVEM, du Département du Var, les entreprises employant des saisonniers ou leurs représentants, les services de l'Etat, Action Logement, EPF PACA.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Institution d'un groupe de travail régulier dont la temporalité est à définir ; ■ Définition d'un système d'observation des besoins en logements des saisonniers ; ■ Terrain ou structure mis à disposition de manière temporaire ou définitive pour accueillir des hébergements saisonniers.

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Financement d'études / Subventions <input type="checkbox"/> Communication / Animation
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La mobilisation d'une offre en diffus pourrait permettre, d'une part, aux employeurs requérant des besoins limités à un ou plusieurs logements, de disposer d'une offre sans recourir à la participation à une structure inadaptée pour eux ; d'autre part aux propriétaires de louer leur logement de manière sécurisée tout en disposant d'un intérêt fiscal et/ou financier.
Contenu de l'action	<p>Il s'agit donc de faciliter la constitution d'un parc locatif de logements dédiés à l'accueil des saisonniers sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Valoriser auprès des propriétaires bailleurs le mode de location saisonnière aux entreprises sur la longue durée (6 mois minimum) afin de réserver des logements pour leurs salariés. Cette mise en location à moindre coût par rapport à une location saisonnière touristique, permet toutefois de compenser financièrement un manque à gagner pour les propriétaires au cours de la moyenne saison (Avril à Juin / Septembre à Novembre) et garantit une mise en location plus « rassurante » car les entreprises jouent le rôle d'intermédiaire (paiement garanti du loyer, assurance contre les éventuelles dégradations, etc.). Action Logement pourra mettre en jeu sa « Garantie Visale ». ✓ Organiser des collaborations inter-entreprises : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour les petits établissements ne recrutant qu'un ou deux saisonniers, envisager une mutualisation de la réponse aux besoins par la location d'un grand logement en colocation. ✓ Envisager la mise à disposition (moyennant une contribution financière) de logements ou chambres appartenant à des entreprises du territoire auprès d'autres entreprises en fonction de la fluctuation de l'activité.
Pilotage / Partenariat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : commune de Roquebrune-sur-Argens, Office de Tourisme de Roquebrune-sur-Argens ▪ Partenariat : Action Logement, entreprises du territoire, agents immobiliers, propriétaires immobiliers.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de chambres / logements loués par les entreprises pour leurs employés ▪ Développement de la collaboration inter-entreprises.

Fiche Action 3 Faciliter la mise en relation des saisonniers avec les propriétaires bailleurs

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Financement d'études / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Communication / Animation
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'offre locative à l'année est fortement concurrencée par les locations à destination des touristes sur la belle saison. Les niveaux de loyers, élevés, sont prohibitifs pour les saisonniers comme pour les employeurs souhaitant réserver des logements pour leur personnel. ▪ Des saisonniers exclus d'entrée de jeu du marché de la location, la nature de leur contrat, sur des périodes limitées, ne répondant pas aux critères de sélection des propriétaires bailleurs. ▪ Des prix prohibitifs pour les saisonniers en hébergement touristique. Les sites d'hôtellerie en plein air constituent une solution de repli très limitée, compte-tenu des tarifs élevés qui y sont également pratiqués.
Contenu de l'action	<p>Il s'agit de développer le rôle d'intermédiaire de l'Office de tourisme entre locataires saisonniers et propriétaires souhaitant mettre à disposition leurs logements (en meublé) ou une chambre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'Office de tourisme, ainsi que, éventuellement, l'ADIL, peuvent assurer un rôle d'information auprès des propriétaires sur la prégnance des besoins en logement des saisonniers, par le biais d'une campagne de sensibilisation (affichage dans les locaux, sur les sites internet) « Avez-vous un logement, une chambre libre et à louer ? », invitant les propriétaires disposant d'un logement, ainsi que les saisonniers à la recherche d'un hébergement, à contacter la commune. ✓ Une communication pourra également être faite sur les modes de gestion et de caution que le saisonnier peut mobiliser, et notamment le bail mobilité (bail de courte durée < 10 mois, dont la garantie locative peut être prise en charge par le dispositif VISALE d'Action Logement). ✓ Mettre en place un annuaire de l'offre de logements disponibles, sous la forme d'un fichier mis à jour au fil de l'eau, selon les sollicitations des propriétaires de logements, et en partenariat avec les agents immobiliers locaux pour répertorier le parc de logements meublés pouvant être mis à disposition des saisonniers. ✓ L'Office de tourisme assure la remontée d'information quant aux logements disponibles et adaptés aux besoins et contraintes des locataires (distance par rapport au lieu de travail, moyen de locomotion...).
Pilotage / Partenariat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Office de tourisme de Roquebrune-sur-Argens ▪ Partenaires : commune de Roquebrune-sur-Argens, agents immobiliers locaux, propriétaires immobiliers, Action Logement, ADIL
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place d'un annuaire de l'offre de logements disponibles ▪ Nombre de logements à destination du public saisonnier au sein de cet annuaire ▪ Niveaux de loyers pratiqués

Fiche Développer des partenariats entre Action Logement Services et les entreprises de plus de 10 salariés

Action 4

Nature de l'action

- Programmation
 Conseil / Ingénierie
 Financement d'études / Subventions
 Communication / Animation

Constats

- La commune regroupe des entreprises de plus de 10 salariés qui sont susceptibles d'être accompagnées par Action Logement pour loger leurs employés.
- En tant que partenaire des entreprises de plus de 10 salariés employant notamment des saisonniers, Action Logement propose des aides et services pour solutionner les problématiques résidentielles des salariés.
- Action Logement est également un partenaire de référence auprès des communes et l'un des principaux financeurs du logement social et intermédiaire en France.
- Action Logement dispose d'un patrimoine de logements locatifs abordables, à destination des salariés du secteur privé, et mobilisable directement par les salariés via la plateforme de réservation AL'in.

Contenu de l'action

- ✓ Intensifier l'information transmise en amont par les équipes « relations entreprises » d'Action Logement auprès des employeurs de la commune, afin d'inciter les grands employeurs de la commune à communiquer auprès de leurs employés quant aux aides et garanties pour l'accès au logement d'Action Logement et pour le paiement du loyer (garantie visale, avance loca-pass, aide à la mobilité, aide Mobili-Jeune) dont ils peuvent bénéficier.
- ✓ Inciter les saisonniers à **mobiliser la plateforme de réservation de logements locatifs « AL'in »** pour trouver un logement à un coût abordable sur le territoire.
- ✓ L'Office de tourisme, avec l'appui d'Action Logement peut réaliser une campagne de communication auprès des employeurs et des salariés sur les aides et services disponibles via le site internet, l'affichage à l'Office de Tourisme, la publication dans les journaux locaux, etc.

Pilotage / Partenariat

- Pilotage : commune de Roquebrune-sur-Argens, Office de tourisme de Roquebrune-sur-Argens et entreprises du territoire de plus de 10 salariés
- Partenaires : Action Logement.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de saisonniers logés au sein d'un logement proposé par Action Logement
- Nombre de saisonniers mobilisant un dispositif d'aide et de garantie pour l'accès au logement d'Action Logement.

Mobiliser l'offre de logements au sein des résidences sociales et des centres de formation du territoire

Action 5

Nature de l'action

- Programmation
 Conseil / Ingénierie
 Financement d'études / Subventions
 Communication / Animation / Observation

Constats

- L'offre d'hébergement ciblant les actifs saisonniers est très limitée sur le secteur, ce qui freine la venue des saisonniers qualifiés originaires de l'extérieur du territoire.
- Des résidences sociales situées sur les communes voisines de Fréjus et Saint-Raphaël ont vocation à accueillir, entre autres, un public saisonnier. Le nombre de saisonniers accueillis dans les structures demeure toutefois actuellement restreint.
- Les centres de formation en hôtellerie-restauration des communes proches disposent de places en internat, qui peuvent être potentiellement mobilisées par des travailleurs saisonniers.

Contenu de l'action

- ✓ Mettre en place une communication (affichage à l'Office de tourisme, site internet de l'Office de tourisme) pour faire connaître au public saisonnier les résidences sociales.
- ✓ Identifier des entreprises de Roquebrune-sur-Argens susceptibles d'être intéressées par la réservation de logements pour leurs saisonniers au sein des internats des centres de formation.
- ✓ Rechercher des possibilités de partenariat avec les établissements de formation :
 - ✓ Soit en assurant, pour l'Office de tourisme, un rôle de communication afin de rapprocher les entreprises des établissements de formation.
 - ✓ Soit en envisageant la mise en place d'un contingent de réservation par la commune de quelques logements au sein des établissements de formation.

Pilotage / Partenariat

- Le pilotage de cette action est assuré par la commune de Roquebrune-sur-Argens et l'Office de tourisme de Roquebrune-sur-Argens.
- Partenaires : les entreprises employeuses, les résidences sociales et le centre de formation en hôtellerie-restauration.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de saisonniers logés au sein des résidences sociales / des internats des établissements de formation en hôtellerie-restauration

Annexes

Les volumes de saisonniers indiqués ci-dessous correspondent au **nombre maximum de saisonniers employés au plus fort de l'activité**, généralement au cours des mois de juillet et août.

Dans le cas des exploitations agricoles, il s'agit du nombre de saisonniers employés sur l'année.

Employeurs et représentants des employeurs			Volume de saisonniers employés (hors sociétés privées)
1	Le Provençal	Hôtel ***	12
2	Club Vacancier Bagatelle	Village de vacances ***	15
3	Pierre et Vacances les Calanques / les rivages des Issambres	Résidences tourisme ****	6
4	Village Club Vacancier Val d'Esquières	Village de vacances ***	25
5	Camping Lei Suves et restaurant	Camping ****	8-10
6	Camping La Bergerie	Camping *****	NC
7	Moulin des Iscles	Camping ***	6
8	Camping de Parpaillon	Camping **	0
9	Camping de l'Orme	Camping à la ferme	0
10	Camping Ciamous	Camping à la ferme	0
11	Camping de Vaudois	Camping ***	0
12	Camping le Paradis des Campeurs	Camping ****	4-6
13	Restaurant Maïva	Restaurant de plage	10
14	Le Cercle	Restaurant de plage	NC
15	Le Borea Beach	Restaurant de plage	10
16	Water Glisse Passion	Activité de loisirs - restaurant	50
17	L'Orangerie	Restaurant	3
18	La Grignoterie	Restaurant	3
19	La Brasserie des Issambres	Restaurant	2
20	Restaurant de la Maison	Restaurant	1
21	Le Windy	Restaurant de plage	12
22	Le Quai des Issambres	Restaurant	1
23	Ecole de plongée des Issambres	Activité de loisirs	1-2

AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE
Reçu le 13/04/2021 **Au marché des Garrigues**
Publié le 13/04/2021

		Exploitation maraîchère	6-10
	25	Domaine des Planes	10
26	Commune de Roquebrune-sur-Argens	Collectivité	55

AR Prefecture

083-218301075-20210408-DEL0804202103-DE
Reçu le 13/04/2021
Publié le 13/04/2021

Signature

▪ **Le Maire de Roquebrune-sur-Argens**

▪ **Le Préfet du Département du Var**