

Dossier du mois

► Comment se logent les saisonniers ?

Depuis sept ans, des outils de financement facilitent la construction de logements dédiés aux saisonniers, et ont permis de développer le parc locatif. Pourtant du chemin reste à faire, notamment en terme de quantité et de qualité.

Et aussi...

► Les normes de qualité

Un logement décent répond aux caractéristiques suivantes :

- disposer d'une **surface habitable minimale de 14 m²**, et un **volume minimal de 33 m³** par personne ;
- comporter des éléments d'équipement et de confort, notamment sanitaires, chauffage, coin cuisine, **chambres individuelles**, garantissant l'**autonomie** et l'intimité du salarié.

Guide du logement aidé pour les salariés saisonniers du tourisme à l'usage des élus locaux (2006)

En bref...

► **Mission Développement Prospective (MDP)** - Bourget-du-Lac) fait l'évaluation, sur commande du Conseil général de Savoie, de la politique de création de logements dédiés aux saisonniers, mise en place par le département et les partenaires sociaux en 2000. L'étude devrait être publiée fin mars 2010.

Depuis 2002, un grand pas en avant a été réalisé face aux difficultés liées au logement des saisonniers. Des accords sont signés entre les acteurs locaux, les logements dédiés aux saisonniers se construisent, les employeurs se sentent concernés... La part des saisonniers trouvant un logement par l'intermédiaire de leur employeur est en effet importante : 62 % en Haute-Savoie, jusqu'à 80 % dans certaines stations savoyardes... Du logement de fonction au "système D", les solutions existent et se développent.

Comment se logent les saisonniers ?

► **le logement comme élément du contrat de travail** est fourni par l'employeur, et doit par conséquent être libéré s'il y a rupture du contrat. Bien qu'il puisse être situé sur le lieu de travail et ne pas garantir l'indépendance du salarié, il contribue fortement au recrutement et à la fidélisation du personnel. Il est alors considéré comme un avantage en nature, sur lequel sont calculées des cotisations sociales.

► **les logements saisonniers proposés par les employeurs.** Les logements dédiés aux salariés saisonniers se construisent, notamment depuis l'**accord interprofessionnel pour la production de logements à destination des saisonniers du tourisme** en Savoie signé en 2002, et la **convention État - UESL** (Union d'Économie Sociale pour le Logement) de 2004, renouvelée en 2006 pour sept ans. Il s'agit de développer la construction ou la réhabilitation de logements à destination des salariés saisonniers (hors agriculture), et de garantir des normes minimales de confort et d'intimité (voir encadré ci-

contre). La construction de logements dédiés aux saisonniers est facilitée par un assouplissement et un élargissement des possibilités de financement de la part de l'État et du 1 % Logement. Les employeurs s'engagent dans la démarche en payant un droit de réservation des logements destinés à leurs salariés, qui couvre le déficit d'exploitation lié aux périodes d'inoccupation des lieux.

Quant au secteur agricole, il n'est pas couvert par les mesures du 1 % Logement.

Cependant, suite à un accord de 2006, l'Anah, les ministères en charge de l'agriculture et du logement et la MSA favorisent la mise en place de Programmes d'intérêt général (PIG) en attribuant des subventions aux employeurs agricoles pour la production ou la réhabilitation de logements pour leurs saisonniers.

► **le "système D",** c'est se loger par ses propres moyens, en colocation... Le prix des locations en zone touristique étant élevé, le loyer représente une part très importante du budget. Quant à la colocation, elle peut être source de promiscuité.

Quand pour certains vivre en camion est un choix de vie, il s'agit pour d'autres d'une contrainte.

Rappel : comme tout salarié, le saisonnier a droit à des aides au logement, attribuées par la Caisse d'Allocations Familiales.

Pour la suite...

Les outils de financement existent ! Il s'agit donc de développer davantage la qualité des logements, et de continuer à construire pour répondre aux demandes.

Petite liste non exhaustive d'actions repérées en matière de logement des saisonniers

En Ardèche

► A l'initiative de la Maison de la Saisonnalité d'Ardèche Méridionale, un foyer d'une trentaine de logements, d'un loyer mensuel de 150 €, a vu le jour à Vallon-Pont-d'Arc début 2009.

En Isère

► Depuis 6 ans, le service logement des Deux Alpes, parallèlement à l'activité d'Espace Saisonnier, assure la mise en relation entre propriétaires et employeurs de saisonniers, et gère les états des lieux et les contrats de location de plus de 200 logements.

En Savoie

► Le CCAS de Courchevel vient d'inaugurer une résidence de 77 logements, dont 60 saisonniers, et dote ainsi la station de 548 places pour les saisonniers.

► D'après MDP (voir encadré ci-contre), en Tarentaise, 2 372 lits ont été créés depuis 2000, amenant le parc à 4 697 places ; en Maurienne, 297 logements dédiés aux saisonniers ont complété les 423 logements existant avant 2000.

En Haute-Savoie

► 240 places spécifiques aux saisonniers ont été recensées par la DDEA 74 en mai 2009.

Dans les Hautes-Alpes

► 20 logements dédiés aux saisonniers ont été réalisés à Montgenèvre en 2006.

Dans le Sud

► À Cannes (34), l'association API gère une résidence de 74 places que les employeurs doivent réserver pour leur personnel saisonnier, avec une durée d'occupation très souple, ou provisoirement pour des salariés en CDI.

► Dans le Var, c'est la Maison des étudiants qui est utilisée pour accueillir de 20 à 25 saisonniers de Fréjus pendant l'été.

Sur le littoral atlantique

► La Maison des Saisonniers et la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon (33) soutiennent le logement chez l'habitant : 30 sont actuellement disponibles pour les saisonniers.

► En Vendée, la Maison Départementale de l'Emploi et du Développement Économique et la mairie de Noirmoutier-en-l'Île ont réhabilité un internat de 48 places dédiées aux saisonniers pour la saison d'été.

Pour héberger les saisonniers, on a vu aussi :

un presbytère, des chalets, des mobil-homes et caravanes, des emplacements équipés pour camions et camping-cars, la réhabilitation d'anciens bâtis en zone rurale...