



Comment améliorer l'hébergement des saisonniers et personnes en formation ?

Les Eyzies - 27 janvier 2014



Ouverture des débats

Renaud LAGRAVE
Vice-Président
en charge du tourisme
Conseil Régional
d'Aquitaine



Contexte

- **Des besoins croissants en matière d'hébergement temporaire émanant de différents publics.**
- **Des difficultés d'accès à des conditions d'hébergement adaptées qui pèsent à la fois sur les parcours éducatifs et professionnels et l'activité des entreprises.**
- **Un éclatement des acteurs et un manque de visibilité de l'offre et des besoins pour agir de manière adaptée.**



Table ronde n° 1

Sociaux professionnels

- **Représentants du tourisme**
JL Bousquet – UMIH et JC Delibie – Club Hôtelier
MP Dalbavie et J Havel – Hôtellerie de Plein Air
F Vaunac – Syndicat des loueurs de canoës/Dordogne
- **Représentants agriculture**
V Laffargue – Adéfa Dordogne et L Domard FDSEA
- **Représentant IAA**
F Piveteau – Euralis Gastronomie
- **Syndicats de salariés**
MR Montepin – CFDT
P Courrégés-Clerq - FO



Table ronde n° 2

- **Alternants et personnes en formation**

J Rouanne et A Guibert – MLPN

F Suire – Agir Concept

M Ulrich – Lycée Pré de Cordy

- **Opérateurs du logement**

S Marcilly et P Fernandez – Dordogne habitat

D Lalle – Périgordia

- **Intervenant extérieur**

CAF Dordogne



Bilan d'étape des travaux

- Sylvie Darregert – Cabinet CREHAM
Présentation de l'état d'avancement de
l'étude

- Stéphanie Boutry - Observatoire
Départemental de l'Habitat
Enquête réalisée auprès des collectivités du
Périgord Noir



maison
de l'emploi
Périgord Noir

Etude des besoins en hébergement des travailleurs saisonniers et apprenants en Périgord Noir

Pôle International de la Préhistoire - 27 janvier 2014

sommaire

1/ Les objectifs et la méthode

2/ Etat des lieux : l'offre et de la demande

les saisonniers

les apprenants

3/ Enjeux et pistes d'actions



LES OBJECTIFS ET LA MÉTHODE

Les constats de départ

Des besoins croissants en matière d'hébergement temporaire avec de multiples générateurs : activité économique , la formation et l'insertion professionnelle

Des difficultés d'accès à des conditions d'hébergement adaptées qui pèsent à la fois sur les parcours éducatifs ou professionnels et sur l'activité des entreprises

Un éclatement des acteurs et un manque de visibilité de l'offre et des besoins pour agir de manière adaptée

le double enjeu de la démarche



Une évaluation des besoins et de l'offre à construire (offre actuelle et potentielle)

= une étape incontournable



Une dynamique de coopération des acteurs locaux à renforcer et structurer pour permettre l'émergence d'initiatives et le portage d'actions pertinentes et innovantes

= une condition de réussite

Une approche nécessairement pragmatique

- un corpus documentaire et statistique sur cette question qui ne permet pas une lecture à l'échelle du Périgord Noir
- un marché « caché » 41% des recrutements saisonniers viennent de candidatures spontanées (*enquête Sud Dordogne- MDE 2010*)
- une demande en hébergement non enregistrée, une offre non répertoriée



D'où un parti pris méthodologique de mettre en œuvre une **approche exploratoire** croisant de multiples sources

- Une mobilisation d'experts et relais
- Un large travail d'enquête permettant de croiser les connaissances et regards portés sur la problématique de l'hébergement des saisonniers et apprenant sur le PN

Bilan des consultations

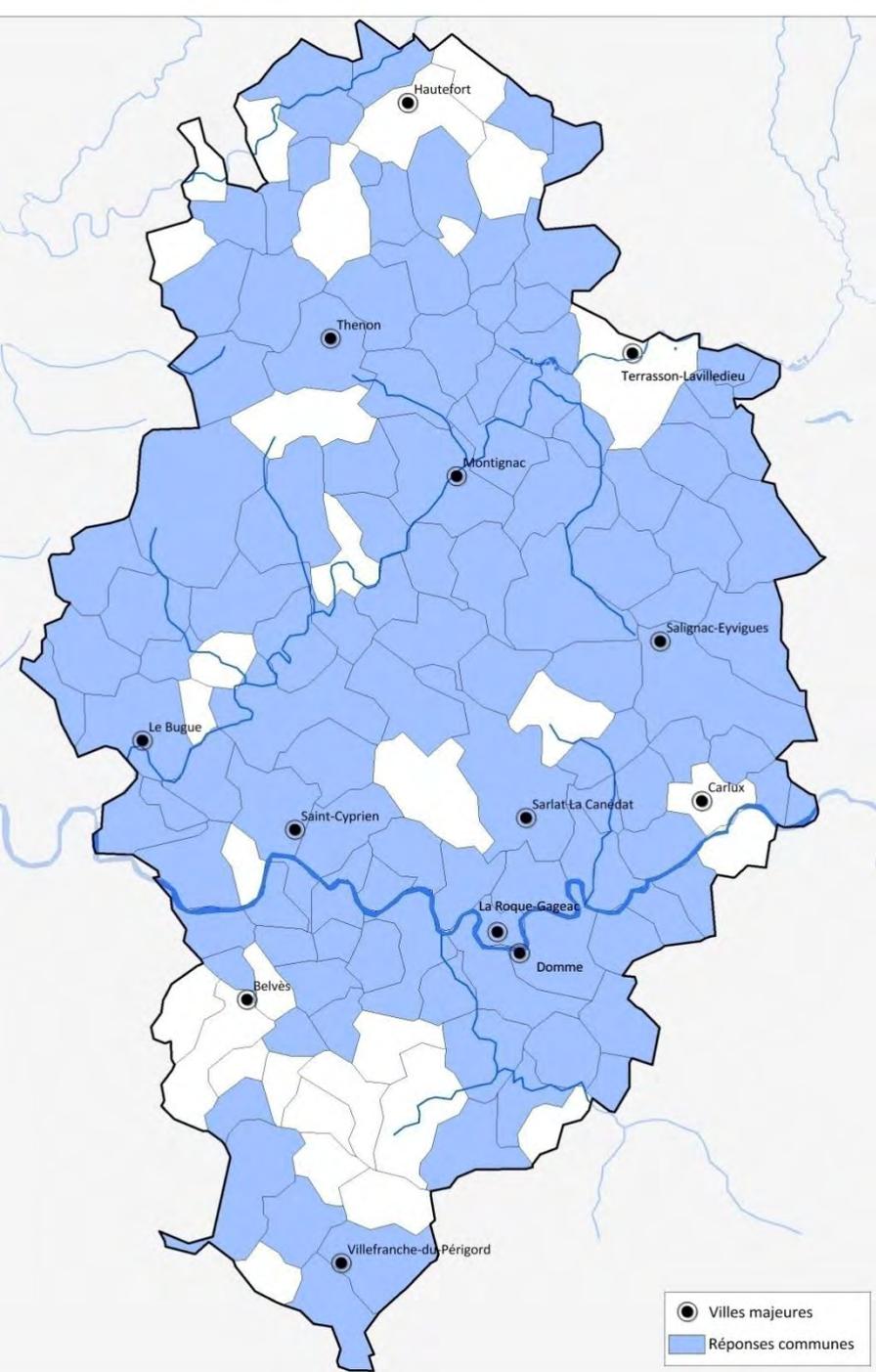
Partenaires et personnes ressources

une soixantaine d'entretiens

Enquête auprès des 146 communes

pilotée par l' **Observatoire de l'Habitat du Conseil Général de la Dordogne.**

Une forte mobilisation avec *près de 80% de réponses*



Bilan des consultations

Enquête en ligne auprès des employeurs sur la base du fichier employeurs de la **Bourse de l'Emploi**

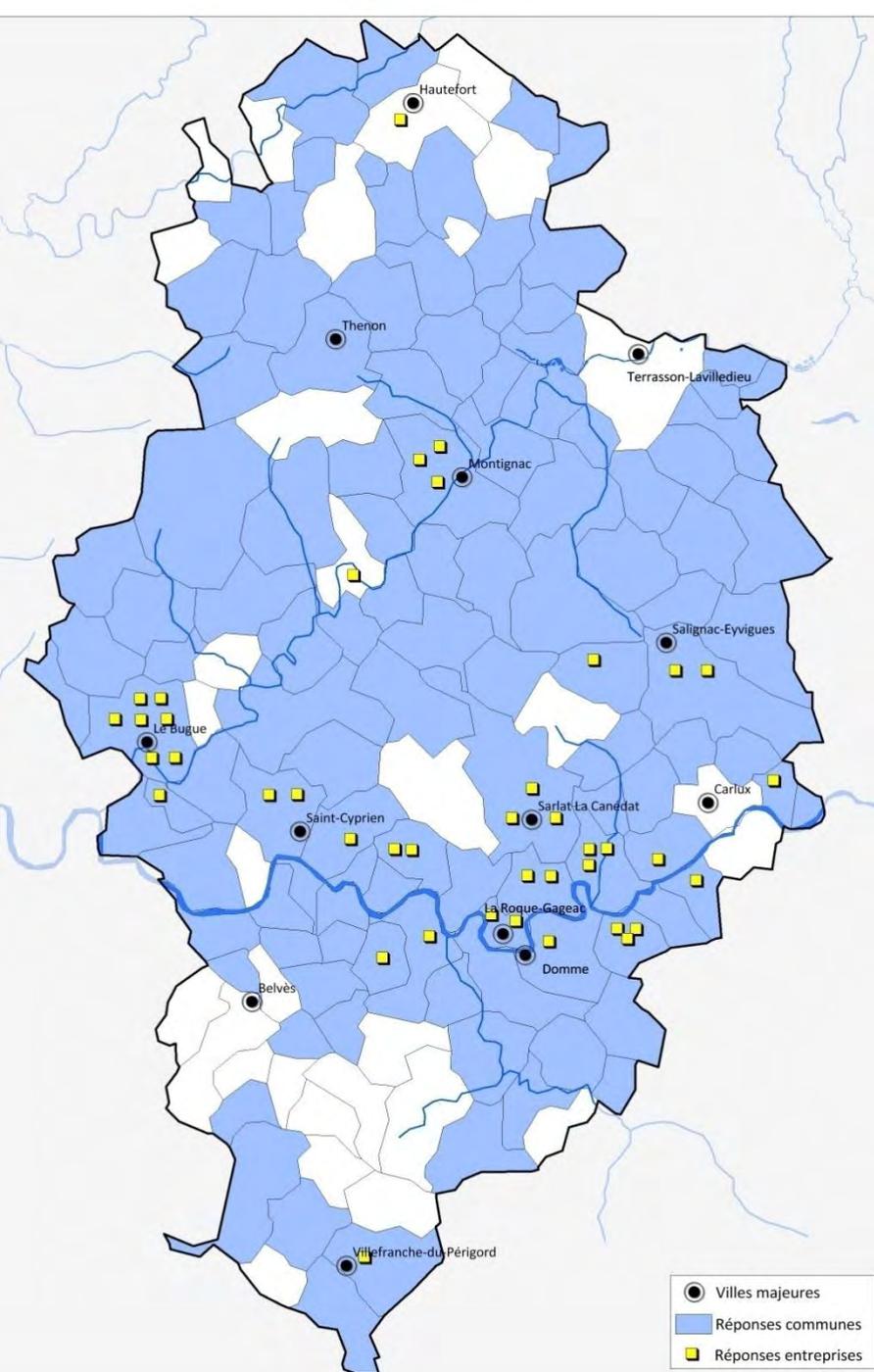
Une mobilisation faible , **40 réponses (- de 10%)** avec des non répondants réaffirmant pourtant à l'occasion de diverses prises de contact la réalité du problème de l'hébergement des saisonniers

Enquête auprès des saisonniers sur la base du fichier de l'**Espace Saisonniers** et de la **Mission locale**

et apprenants sur la base du fichier de constitué avec le lycée **Pré de Cordy**, le **CFA** de la **CCI** et l'**IFAS**

Une trentaine d'entretiens réalisés

Pour plus d'une soixantaine de contacts pris

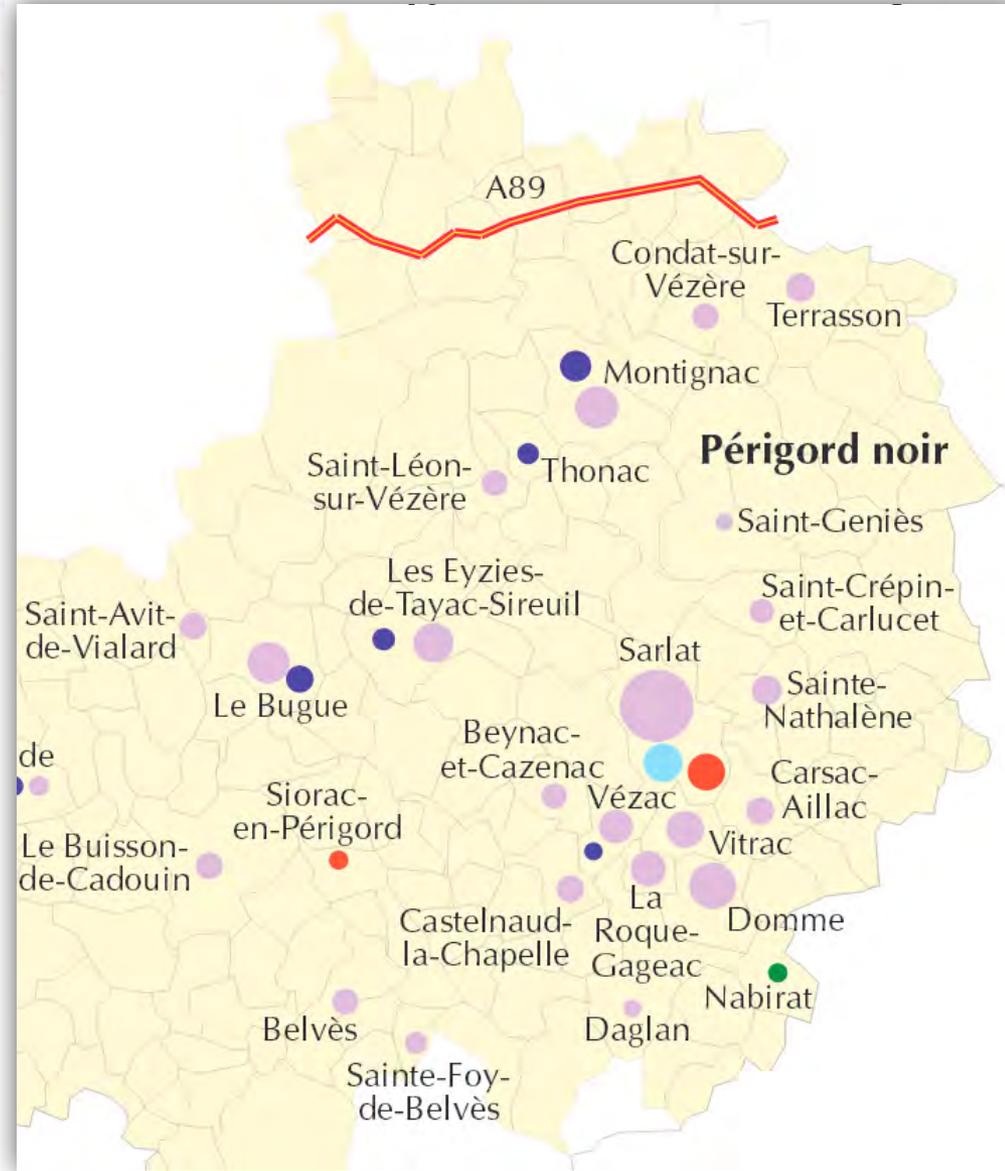
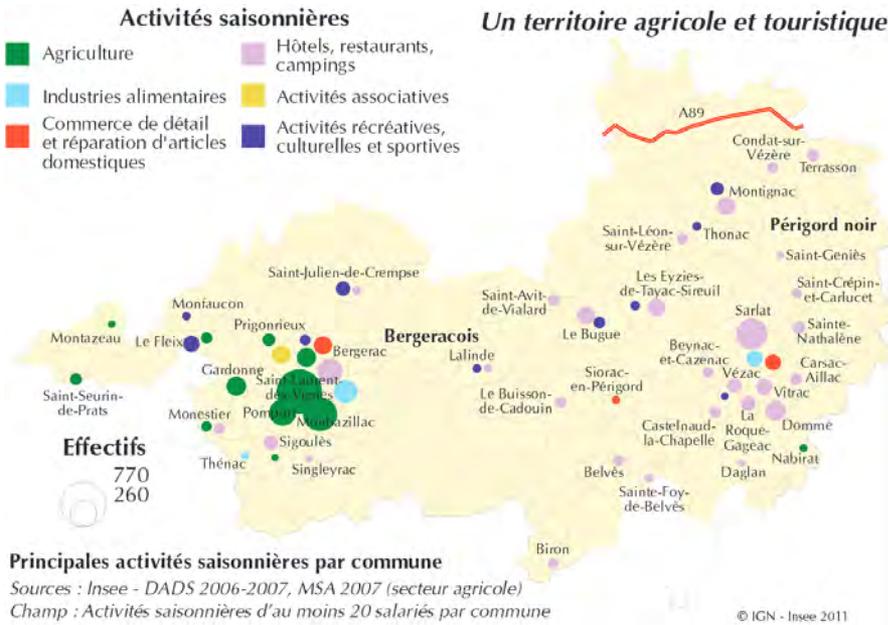


An aerial, grayscale photograph of a town. A river flows through the center, with a bridge crossing it. The town is surrounded by fields and trees. The text is overlaid on the bottom half of the image.

ETAT DES LIEUX DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

Les saisonniers

Les emplois saisonniers sur le Périgord Noir

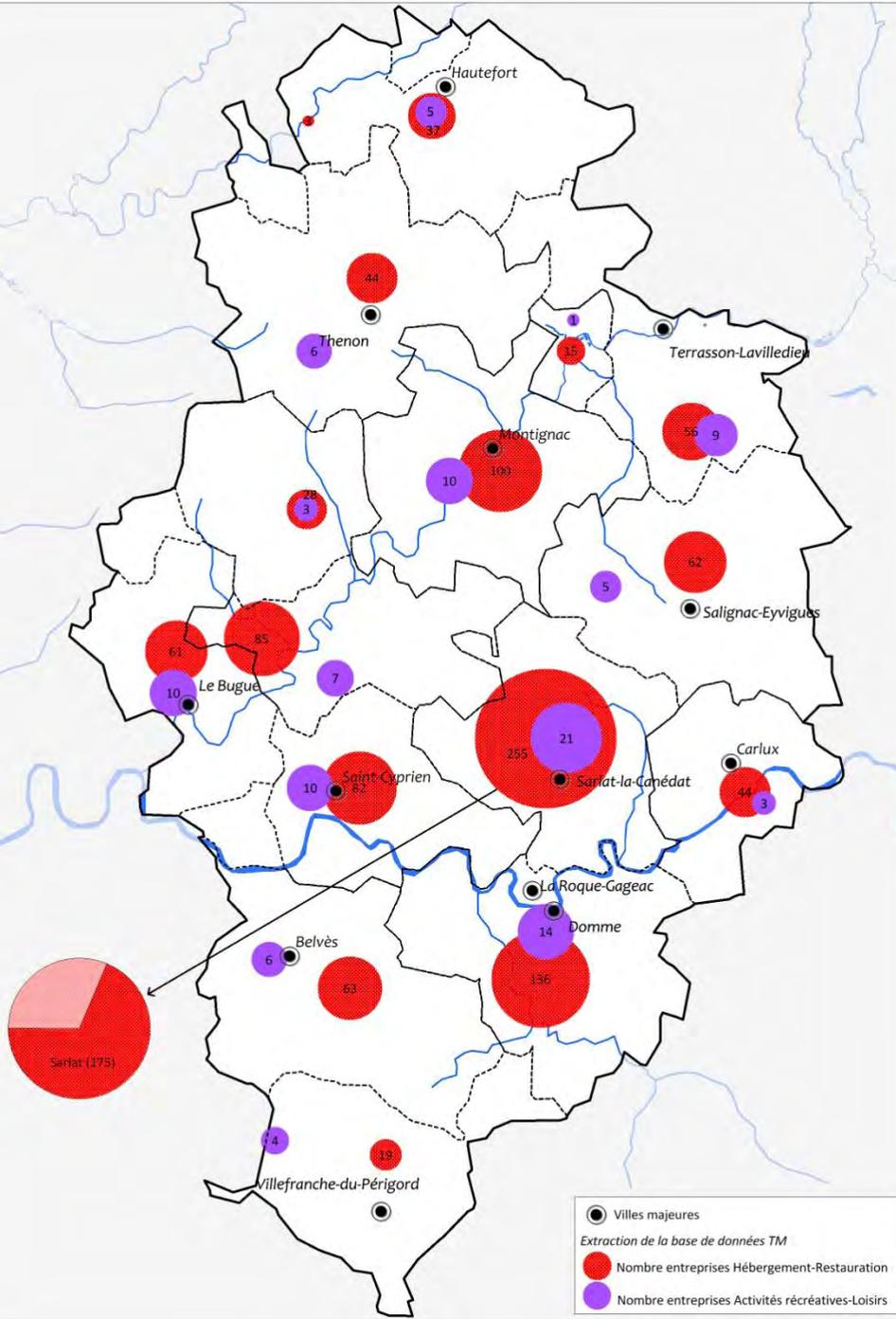


Sur le PN, l'emploi saisonnier est principalement généré par **l'activité touristique**: hôtellerie, restauration, campings, activités récréatives culturelles et sportives, commerces

Contrairement au Bergeracois, l'agriculture et l'agroalimentaire ne génèrent pas (ou plus) de gros apports de main d'œuvre : peu d'offre, main d'œuvre locale souvent fidélisée

Les emplois saisonniers sur le Périgord Noir

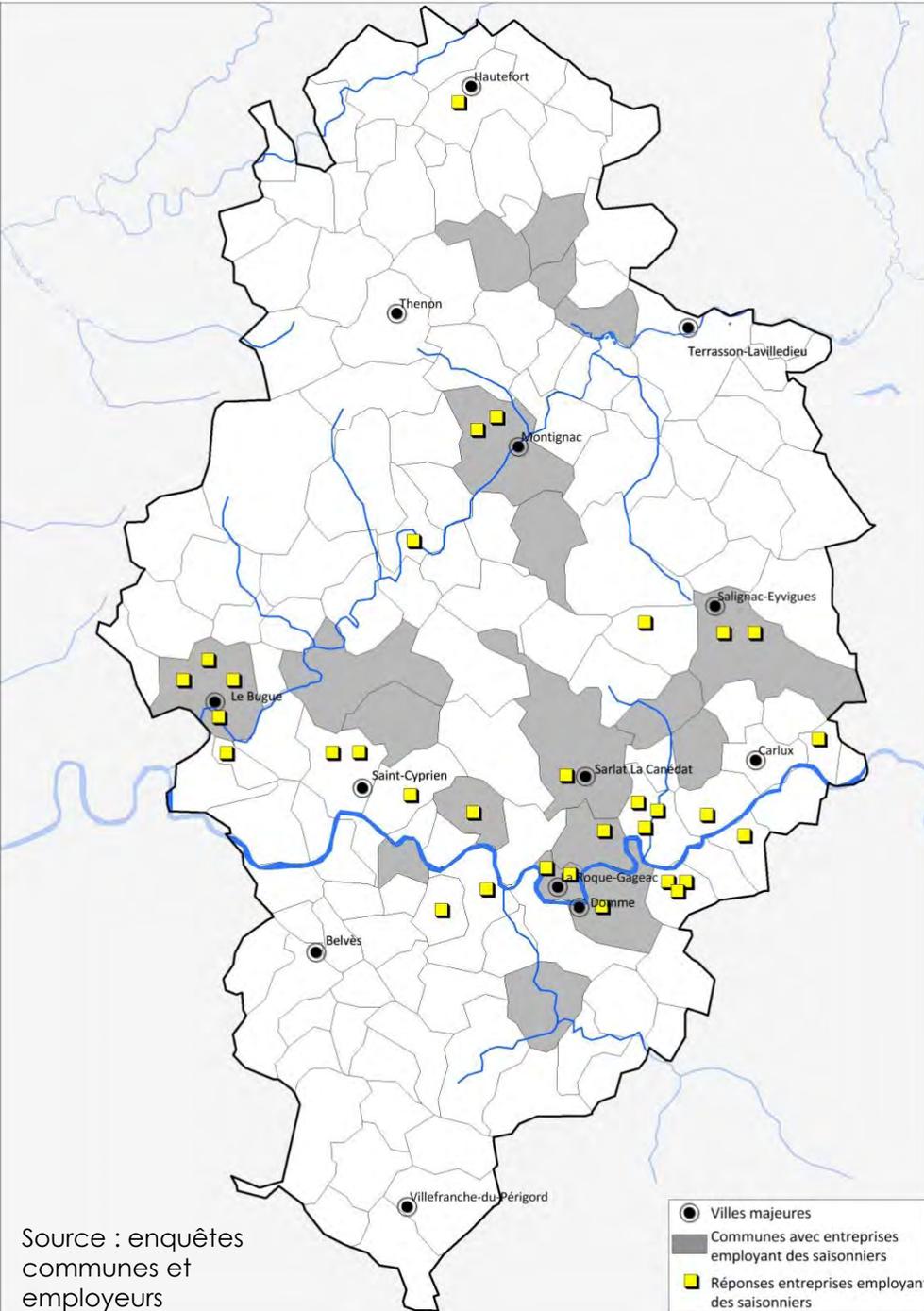
Les entreprises relevant des secteurs les plus porteurs de besoins (*hébergement, restauration et activités récréatives et de loisirs*) sont présentes sur l'ensemble du territoire avec néanmoins une concentration notable sur le sarladais et Sarlat en particulier (175 entreprises dans l'hébergement et la restauration)



Les emplois saisonniers sur le Périgord Noir

Un public très volatil dont la présence n'est pas toujours repérée par les communes : présence d'entreprises employant des saisonniers sur des communes qui estiment ne pas en accueillir.

Une concentration autour des pôles d'attraction touristique et en particulier le Sarladais sur lesquels la densité d'entreprises impactées par l'activité touristique est la plus forte



Source : enquêtes communes et employeurs

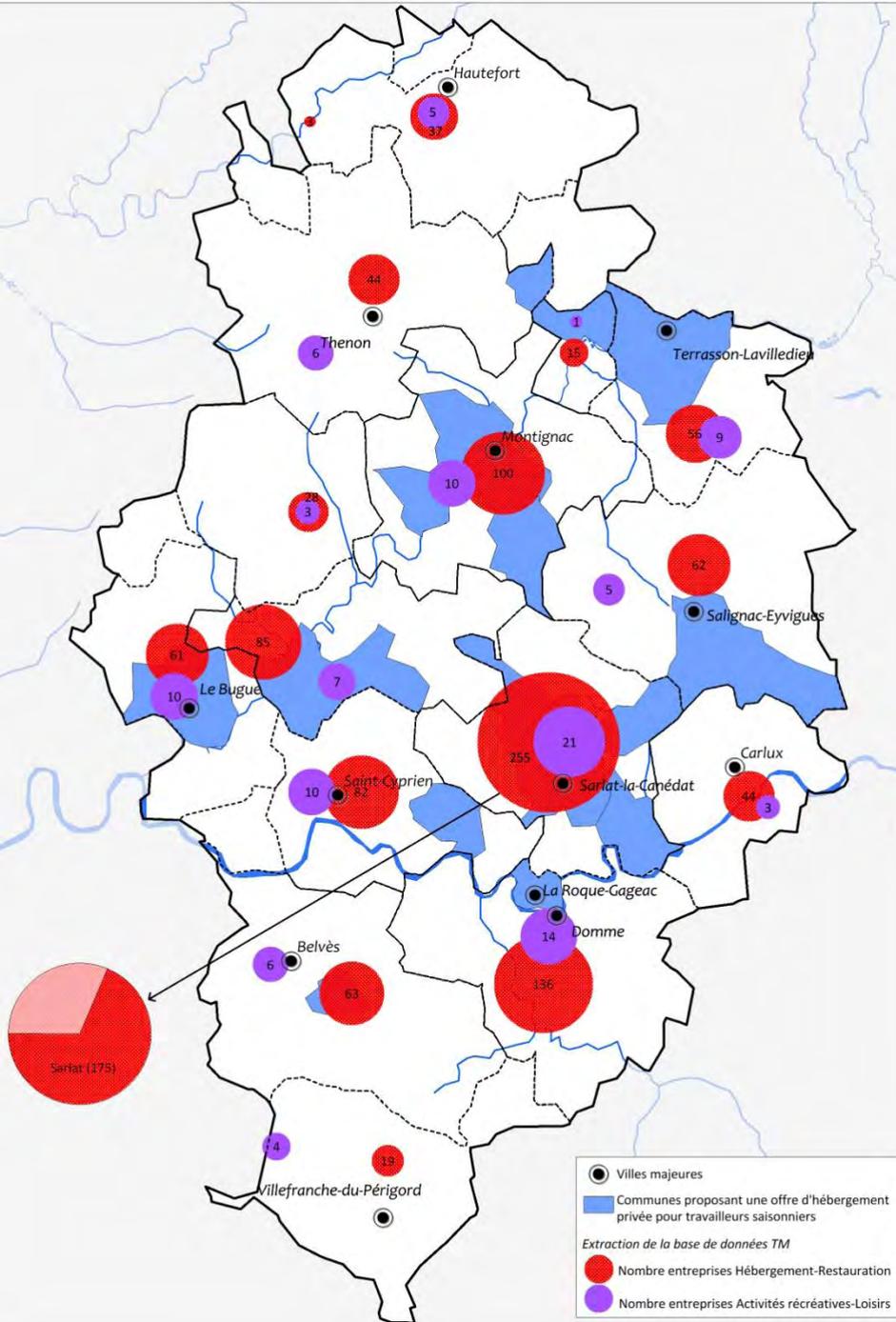
L'offre en hébergement pour les saisonniers

Le croisement des différentes enquêtes révèle **une offre en hébergement privée diffuse** (petites unités) et mal connue :

- Chambres louées par des particuliers (constitution d'un fichiers propriétaires initiée sur Terrasson et Montignac)
- Campings

L'hébergement par les employeurs est à ce jour difficilement quantifiable (38% des employeurs répondants – même tendance enquête MDE 2010)

Concerne principalement le secteur hôtelier (hôtel, camping, centre d'accueil...) qui ont plus de facilités à héberger les employés au sein de leur infrastructure.



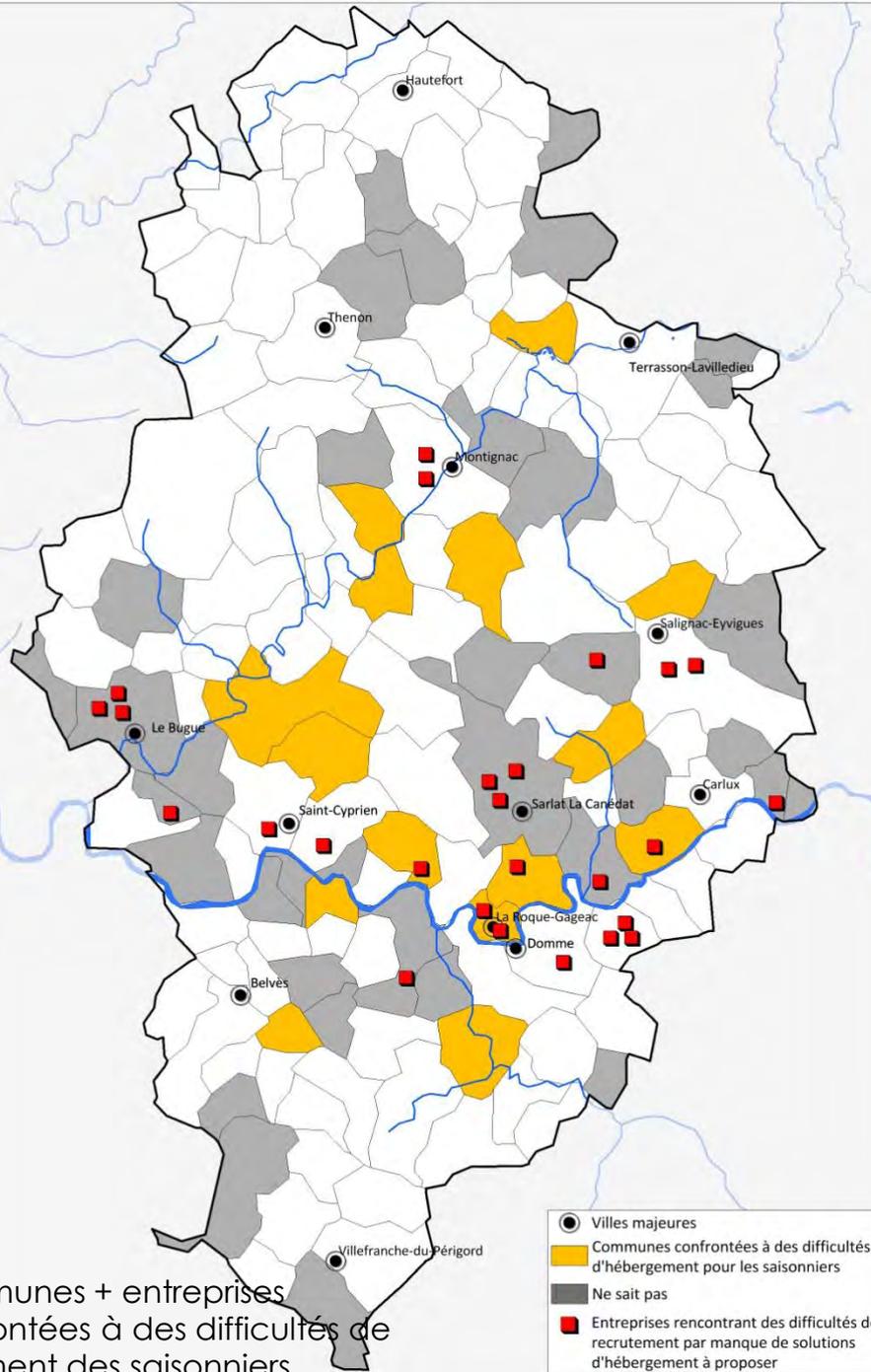
Les difficultés d'accès à un hébergement

Plus d'1 employeur sur 2 ayant répondu à l'enquête dit rencontrer régulièrement ou parfois des difficultés de recrutement par défaut de solution d'hébergement

15 communes ayant participé à l'enquête témoignent de difficultés d'hébergement des saisonniers sur leur commune,

Des témoignages à considérer comme partiels au vu faible taux de répondants parmi les employeurs et de la non connaissance de la question des saisonniers et de leur hébergement par plus de 30% des communes (36 disent ne pas savoir)

Un recours à l'offre privée comme principale alternative, mais une orientation préférentielle des propriétaires sur la location de tourisme



Le regard des saisonniers ...

Parmi les enquêtés, plus d'1 saisonnier sur 2 s'est trouvé au moins une fois en situation de **renoncer à un emploi faute de solution d'hébergement**

La difficulté à se loger est unanimement subie : **un défaut de solution ou des solutions par défaut** qui conduisent à accepter des conditions d'hébergement inadaptées voire indignes (y compris parfois par l'employeur), avec une plus grande vulnérabilité des plus jeunes occupant des emplois moins qualifiés et sur des contrats courts (situations de cumul d'abus de l'employeur et du logeur)

Un territoire perçu comme dépourvu d'hébergement dès lors que l'employeur ne propose rien avec pour corollaire **un sentiment d'être livré à soi-même**, de non reconnaissance (absence d'information accessible, de conseil ou d'orientation)

« à part si le patron nous loge, il n'y a pas d'autre possibilité »

« il n'y a pas de chambre à Sarlat, tout le monde disait que le logement c'est le gros problème de la saison »

« on me dit qu'on s'en fout, c'est un peu énervant, on fait tourner l'économie quand même ! »

« je finis toujours par me débrouiller mais ça reste quand même une galère »

« si on n'a pas de logement on ne répond pas ou après on dort dans une voiture, on se débrouille »

« j'ai eu une chambre sans fenêtre et j'ai rencontré un autre saisonnier qui dort dans un tout petit logement insalubre »

« ici, ils n'aident pas »

Le regard des saisonniers ...

Des profils de saisonniers multiples mais **une même priorité** : *gagner le plus, dépenser le moins, le plus vite possible*

Des employeurs, parfois « saisonniers » aussi, qui s'inscrivent dans la même logique.

Ce qui conduit de part et d'autre à mettre **la question de l'hébergement au second plan.**

Néanmoins des exigences de qualité des prestations des employeurs (tenue soignée, personnel compétent) auxquelles répondent des exigences de qualité de logement des saisonniers les plus professionnalisés (proximité, confort minimum pour se reposer, se laver, laver son linge pour assurer une tenue correcte...)

Des attentes et des suggestions pour améliorer les conditions d'hébergement :

- Aides pour faciliter l'accès à un hébergement : information (un site, des informations dédiées, avance de loyer et cautions)
- La prise en charge par l'employeur (intégré au contrat)
- Le développement d'une offre de meublés et emplacements pour camper ou stationner à prix abordables

« si on part bosser en saison c'est qu'on a besoin d'argent, on va pas mettre 80€ par jour dans une chambre »

« c'est vrai que quand on est saisonnier, si c'est pas cher, tout le reste on s'en fout »

« à partir du moment où on a de l'électricité de l'eau et du gaz pour se faire à manger »

« pas de la vieille literie, on fait des grosses journées il faut pouvoir se reposer »

« il n'y a rien à améliorer, il y a tout à faire! »

« il n'y a rien de spécifique pour le saisonnier »

An aerial, grayscale photograph of a city. A wide river flows through the center, with a bridge crossing it. The city is densely packed with buildings and green spaces. The sky is overcast and hazy.

ETAT DES LIEUX DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

Les apprenants

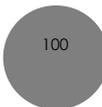
Les apprenants sur le Périgord Noir

1 – une centaine de personnes en formation dans un établissement implanté en PN sans structure d'hébergement adaptée associée :

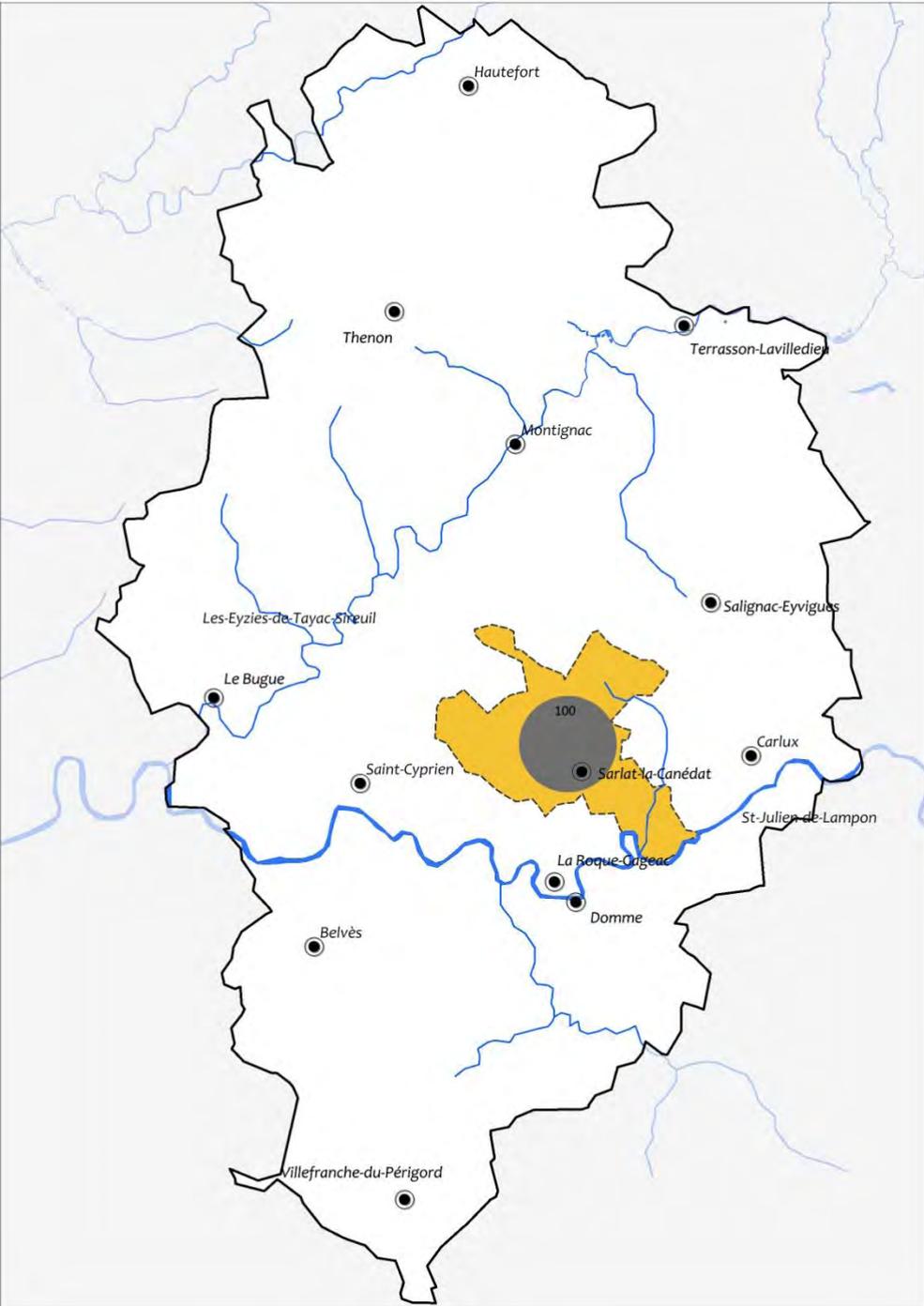
Lycée Pré de Cordy classes post bac avec recrutement régional ou national (54 élèves de septembre à mai/juin)

L'Institut de formation des aides soignants (30 élèves sur 10 mois en alternance)

Le GRETA et la Plate-forme des métiers du bâtiment (effectifs et durée variables selon les formations)



Nombre de personnes en formation dans un organisme du Périgord noir sans structure d'hébergement adaptée associée
(Lycée Pré de Cordy BTS + Mise à niveau cinéma – IFAS – GRETA – Plateforme des métiers du bâtiment)

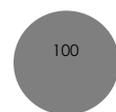


Les apprenants sur le Périgord Noir

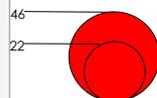
2 – près de 150 personnes en stage en 2013-2014 présentes pour des séjours plus ou moins fractionnés dans une entreprise du Périgord Noir.

Une concentration plus forte d'entreprises accueillant des apprentis sur Sarlat.

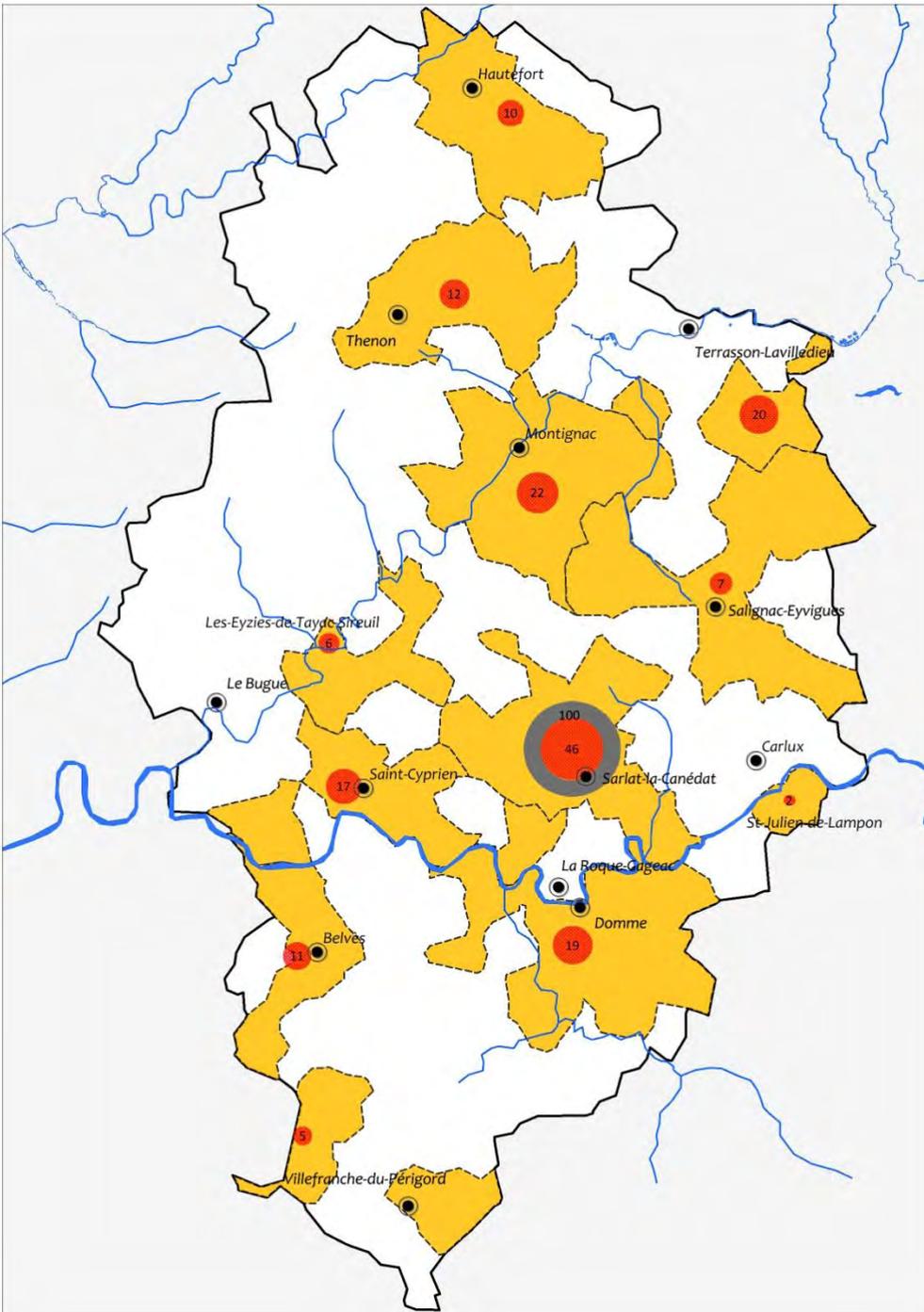
(Regroupements par secteur géographique défini par le code postal)



Nombre de personnes en formation dans un organisme du Périgord noir sans structure d'hébergement adaptée associée
(Lycée Pré de Cordy BTS + Mise à niveau cinéma – IFAS – GRETA – Plateforme des métiers du bâtiment)



Nombre d'apprentis accueillis dans une entreprise du secteur
(Source : fichier CRA des entreprises bénéficiaires de la prime aux employeurs d'apprentis)



L'offre en hébergement pour les apprenants

Plusieurs formes d'hébergement sont aujourd'hui mobilisées pour l'hébergement à l'année, ponctuel ou fractionné des personnes en formation et stagiaires ayant à se loger:

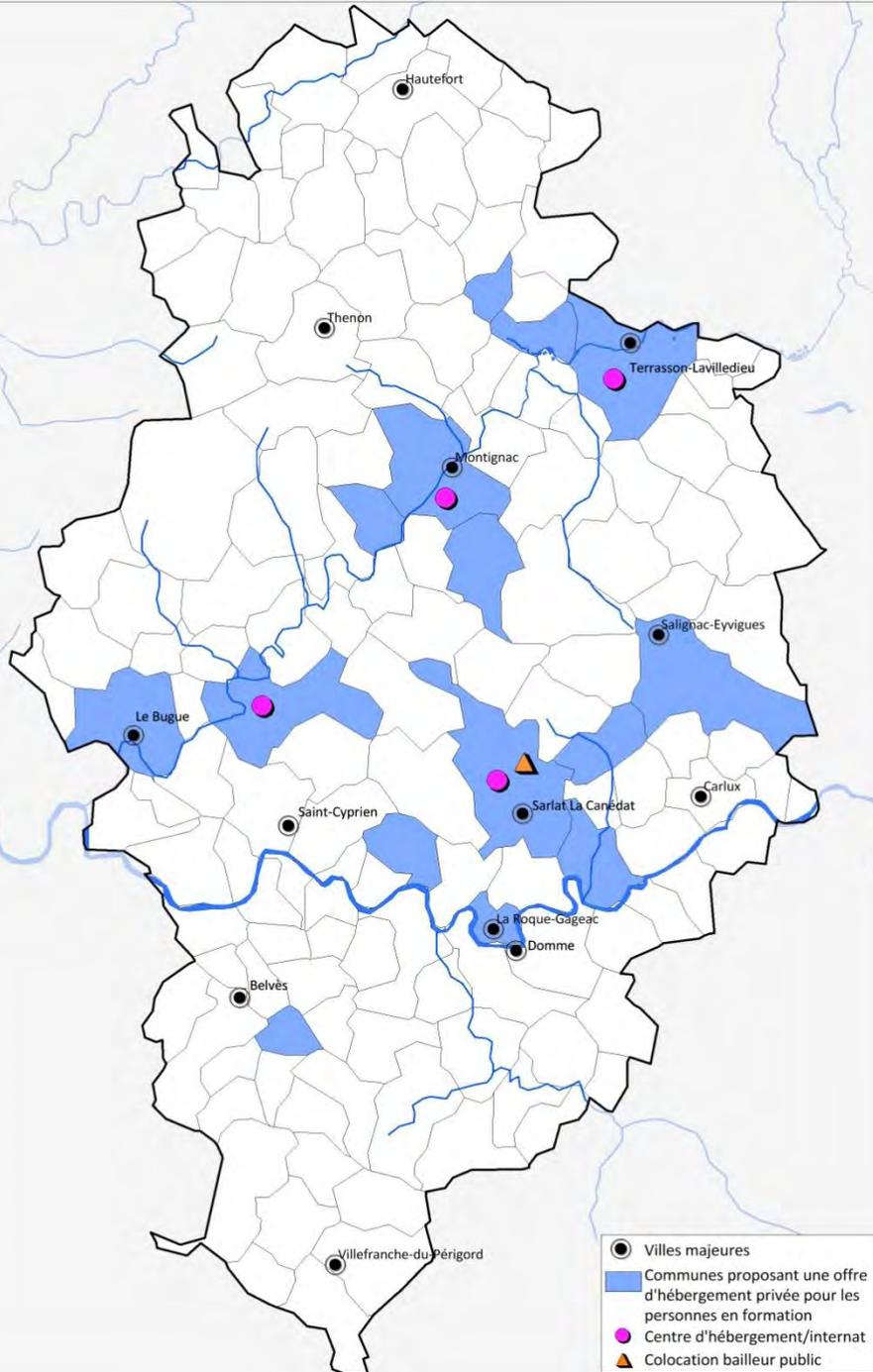
SARLAT

Lycée Pré de Cordy : 70 places en internat pour l'accueil d'apprentis en stage sur le PN issus d'autres établissements.

+ 8 chambres indépendantes (dépannage possible étudiants post bac)

Dordogne Habitat/ Mission Locale du PN : 8 places (2 logements en colocation pour séjours de 3 mois minimum)

offre privée non répertoriée



L'offre en hébergement pour les apprenants

MONTIGNAC

Centre d'hébergement du Manoir du Chambon : accueil ponctuel des étudiants du PIP

Offre privée : 4/5 chambres louées par des propriétaires repérés. Démarche de constitution d'un fichier en cours.

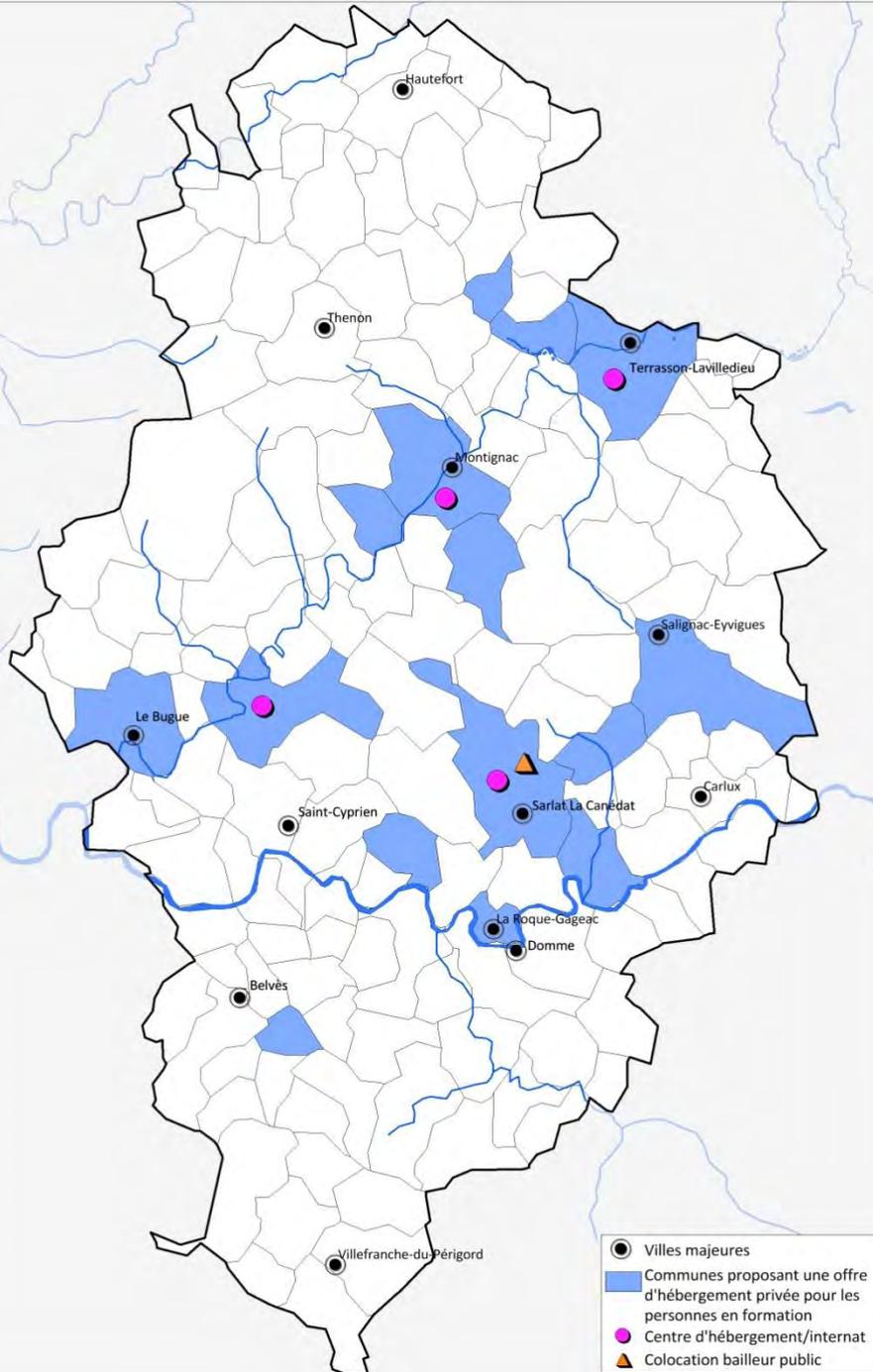
LES EYSIES

CAP (centre d'accueil permanent de la Ligue de l'Enseignement) : accueil ponctuel des étudiants du PIP

Université de BX 1 : quelques chambres pour l'accueil d'étudiants du PIP.

TERRASSON

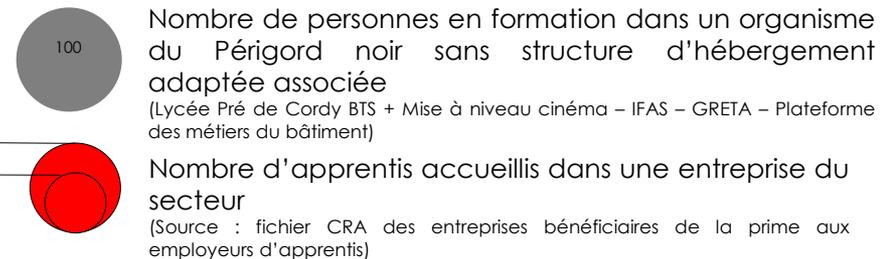
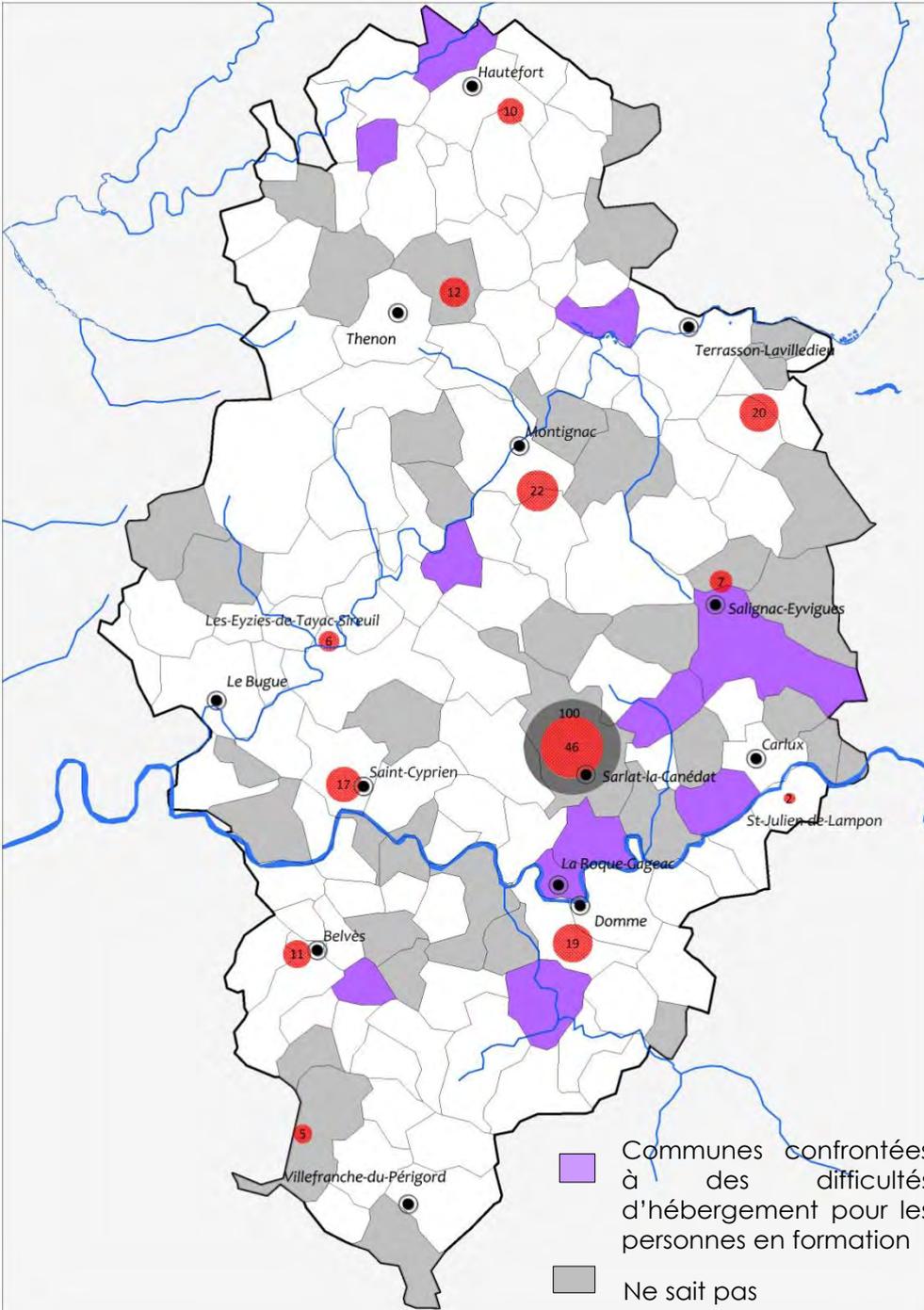
Fichier espace économie emploi: 5/6 studios loués par des particuliers



Les difficultés d'accès à un hébergement

Une pression de la demande potentielle en hébergement nettement plus forte sur Sarlat que sur le reste du territoire dans un contexte où le marché locatif pour du logement permanent à loyer abordable est déjà très tendu.

Sur le reste du territoire, les difficultés d'accès à un hébergement restent plus ponctuelles (moins concentration des entreprises accueillant des stagiaires, tendance des apprentis à rechercher des stages à proximité du domicile) et semblent trouver ou pouvoir trouver plus facilement des réponses



Le regard des apprenants ...

Une recherche d'hébergement qui s'opère la plupart du temps dans l'**urgence** et conduit à des choix hâtifs qui sont parfois remis en cause (départ ou retour à l'internat, résiliation de bail,...)

Une offre locative sur Sarlat perçue comme vétuste voire insalubre ou à des prix de loyer prohibitifs qui conduit à accepter des conditions de logement très **précaires** et parfois vécues comme **insécurisantes** face à des propriétaires peu scrupuleux.

Une recherche d'hébergement parfois aidée par les établissements en fonction des informations qu'ils détiennent (appartements libérés par d'autres, colocations...) mais les personnes en formation se retrouvent plus démunies pour se loger pendant les périodes de stage (recherches autour du domicile ou du lieu de formation)

«j'aurais aimé savoir si d'autres personnes étaient en recherche pour une colocation mais je n'ai pas eu le temps, j'ai dû faire très vite, c'était la rentrée »

«il fallait se décider vite, j'ai visité 3 logements, j'ai pris le mieux mais c'est mal isolé, la chaudière ne marche pas, il n'y a pas d'eau chaude , je vais résilier mon bail»

«il y avait un logement très bien mais 600€ avec ce que je gagne en contrat d'apprentissage ! »

«on a appelé l'office de tourisme, la mairie mais ça n'a rien donné»

Le regard des apprenants ...

Des besoins en hébergement qui ne peuvent se réduire à la demande dont l'expression est liée à l'existence d'une offre :

- Des stratégies de recherche de stage qui évitent de se trouver confronté au problème de l'hébergement
- Des situations de personnes certes logées mais dans des conditions inadaptées (étudiants post bac éloignés de leurs bases, hébergés en internat fermé le week-end et pendant les vacances)
- Des personnes en formation courtes contraintes à des déplacements quotidiens

Des attentes et des suggestions pour améliorer les conditions d'hébergement :

- l'information : liste de propriétaires, mise en relation des personnes pour monter des colocations...
- Le développement d'une offre de chambres meublées à prix abordable à la semaine ou au mois
- La sécurisation des conditions de location : sélection des propriétaires, information et soutien dans les cas de litige...

«j'aimerais ne pas faire la route et trouver une chambre à la semaine»

«il faudrait que les centres de formation puissent proposer des hébergements de courte durée»

«ce serait bien qu'il y ait un genre d'internat pour des coûts moins élevés où on puisse avoir des aides»

«j'ai eu de la chance mais j'ai eu un ami qui a eu de gros problèmes avec son logement et l'agence a refusé de l'aider »

«il faudrait un système qui garantisse une sécurité pour l'étudiant, on débarque on est mal informé»



ENJEUX ET PISTES D' ACTIONS

Un prérequis pour progresser

Considérer l'hébergement des saisonniers et des apprenants comme



une composante à part entière du développement économique



une condition de la réussite des parcours professionnels



Seule l'approche partenariale permettra de construire et mettre en œuvre de nouvelles solutions

Des enjeux sur 2 axes

1

La valorisation de l'offre diffuse existante et potentielle sur l'ensemble du territoire

- Exemple de repérage de réponses susceptibles d'être mobilisées pour l'hébergement des apprenants voire ponctuellement des saisonniers :
 - centre d'accueil et d'hébergement (Montignac, Salignac, Cladech...)
 - camping dotés de chalets et mobilhome (Veyrines de Domme)
 - centre d'hébergement des apprentis (Compagnons du Devoir) en projet à Terrasson (10 places en 2014, 40 places en 2016/2017)
 - projet d'un investisseur privé sur Sarlat (montage partenarial souhaité)

- Des initiatives locales à organiser à coordonner à l'échelle du territoire pour une visibilité optimale de l'offre et de la demande

Des enjeux sur 3 axes

2

A Sarlat la création d'une offre nouvelle avec le lycée Pré de Cordy



Un bâtiment d'internat désaffecté occupé en RDC par le GRETA, le reste étant vacant et non entretenu

Une situation en frange du lycée permettant un fonctionnement autonome tout en favorisant les synergies entre le Lycée, le GRETA et la Plate Forme des Métiers du Bâtiment

Un projet répondant à des besoins multiples qui impliquent l'engagement des partenaires publics voire privés

Un montage devant tenir compte des opportunités de financement (PIA) et leur calendriers



maison
de l'emploi
Périgord Noir

Etude des besoins en hébergement des travailleurs saisonniers et apprenants en Périgord Noir

Pôle International de la Préhistoire - 27 janvier 2014

Fin du diaporama

Merci de votre attention



Conclusions

Jean-Claude Guichenev

Chargé de mission au CESER

Conseil Economique, Social et
Environnemental Régional