



Maison  
de l'emploi  
Périgord Noir

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

Comité de pilotage

**Orientations stratégiques et pistes d'action**

6 mars 2014

# sommaire

## A/ synthèse de l'état des lieux et de l'analyse des besoins

- 1- rappel de la méthode
- 2- les saisonniers et apprenants présents sur le PN

## B/ l'estimation des besoins en hébergement

- 1- estimation des saisonniers et apprenants présents sur Sarlat
- 2- estimation des besoins en hébergement

## C/ les orientations stratégiques et pistes d'actions

- 1- les axes d'intervention pour répondre aux besoins sur le PN
- 2- les actions et conditions de mise en œuvre préconisées

## D/ les prochaines étapes

An aerial photograph of a wide river valley. The river flows from the background towards the foreground, where a small bridge crosses it. The valley is filled with dense green trees and fields, with some buildings visible in the distance. The sky is overcast and grey.

**A/ SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX ET DE  
L'ANALYSE DES BESOINS**

# 1 - Rappel de la méthode



**Une absence de données permettant une quantification simple des besoins :**

o statistiques saisonniers issues de l'étude INSEE 2010 (source DADS 2006-2007) limitées au nombre d'emploi sur l'année pour l'ensemble du PN

o un marché saisonnier « caché » 41% des recrutements viennent de candidatures spontanées (*enquête Sud Dordogne- MDE 2010*)

o une demande en hébergement des saisonniers et apprenants non enregistrée, une offre non répertoriée

**Une approche nécessairement pragmatique**

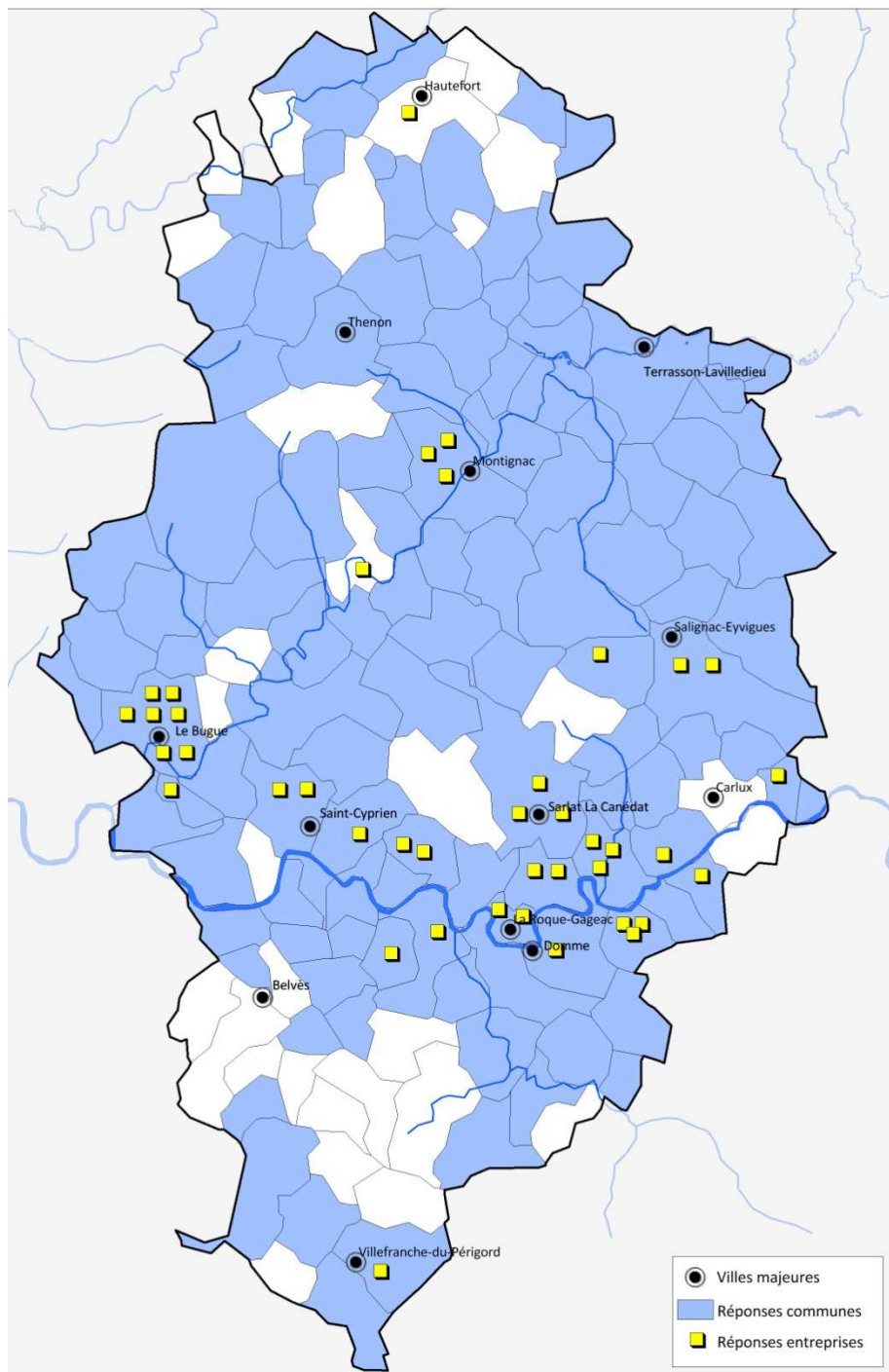


# 1 - Rappel de la méthode



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

- Une mobilisation **d'experts, relais locaux** :
- Une enquête auprès des **communes** du PN pilotée par l'Observatoire Départemental de l'Habitat du Conseil Général
- Une enquête auprès des **employeurs** sur la base du fichier de la Bourse de l'Emploi
- Une enquête auprès des **saisonniers** sur la base du fichier l'Espace Saisonniers et de la Mission locale **et des apprenants** sur la base du fichier de constitué avec le lycée Pré de Cordy, le CFA de la CCI et l'IFAS



# Bilan des consultations

## Partenaires et personnes ressources

*une soixantaine d'entretiens*

## Enquête auprès des 146 communes

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

Enquête en ligne auprès des employeurs Une mobilisation faible , *40 réponses (- de 10%)*

Enquête auprès des saisonniers et apprenants *Une trentaine d'entretiens réalisés*

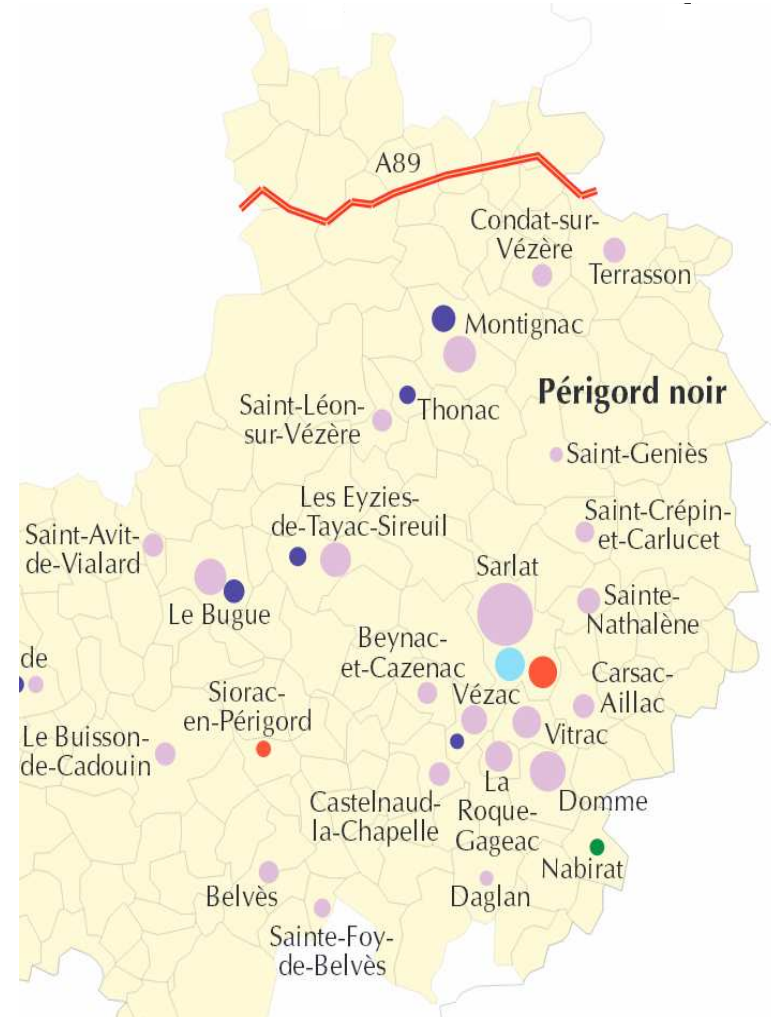
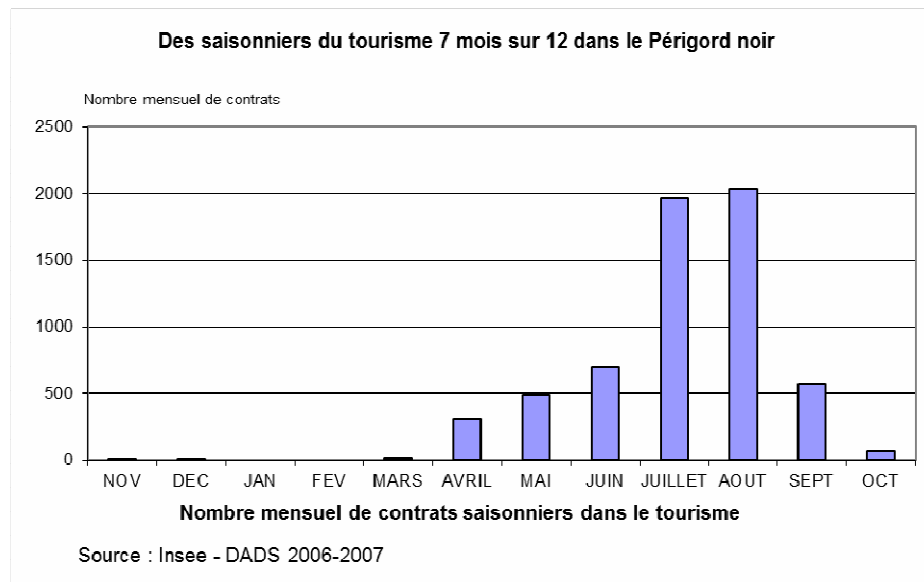
Pour plus d'une soixantaine de contacts pris

## 2 – les saisonniers présents sur le PN

(INSEE 2010 – DADS 2006-2007)

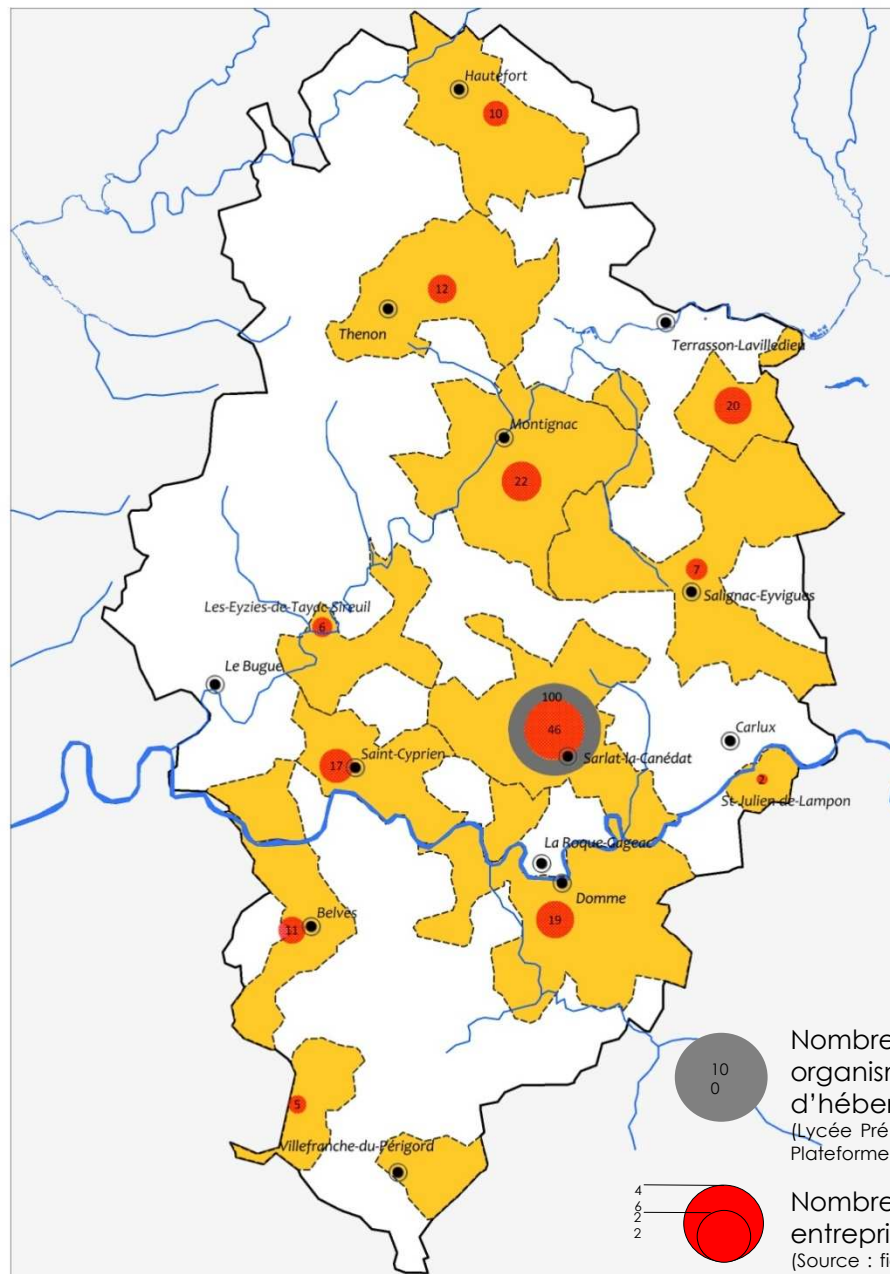
**3350** emplois saisonniers dans le tourisme

Un pic d'activité en juillet –août :  
**de l'ordre de 2000** contrats saisonniers  
(INSEE 2010))



*Une concentration des emplois saisonniers sur **Sarlat et le Sarladais** et dans une moindre mesure **les autres pôles d'attraction touristique***

## 2 - Les apprenants présents sur le Périgord Noir



**une centaine personnes en formation à Sarlat** dans un établissement sans structure d'hébergement adaptée associée :

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



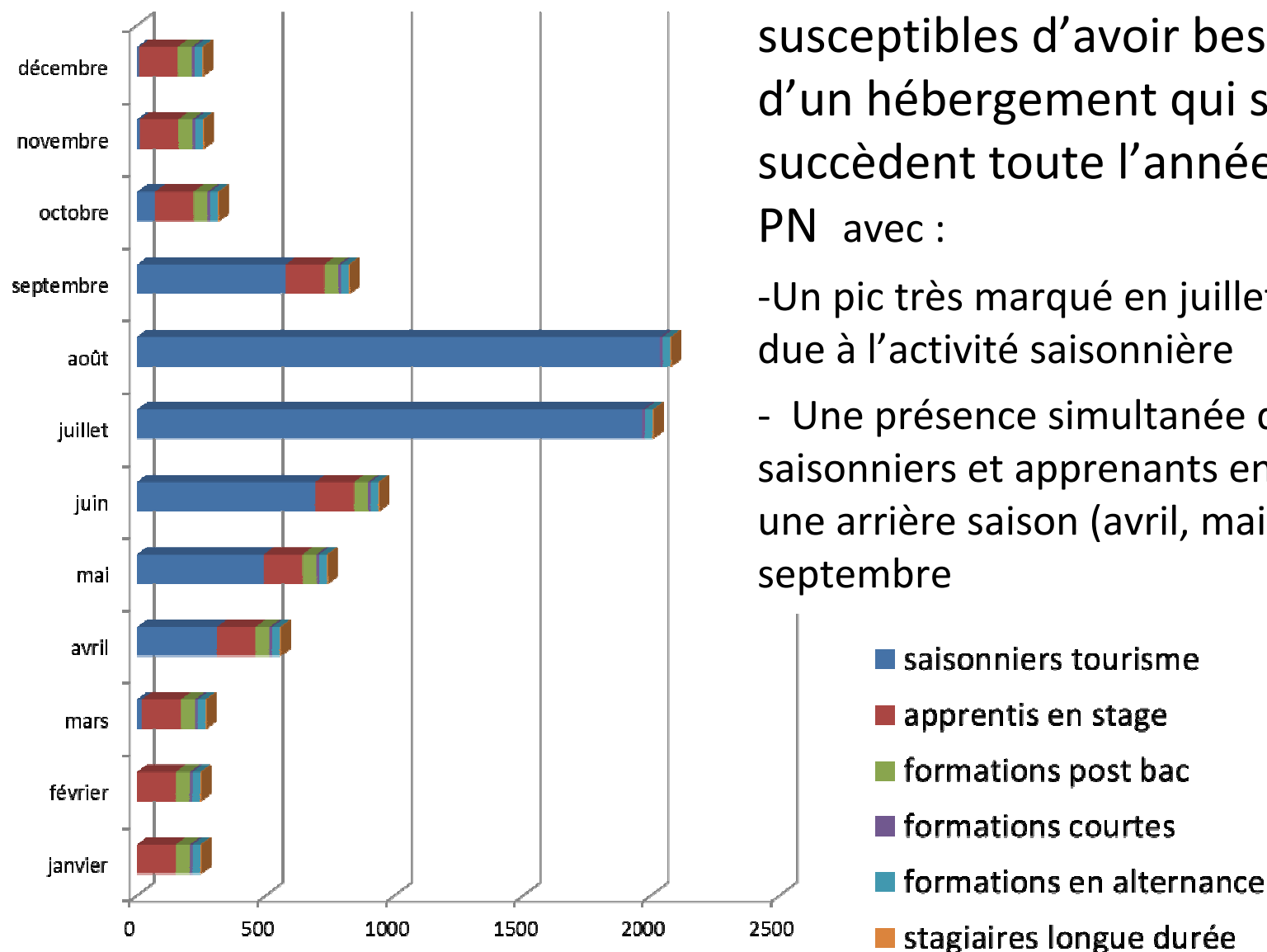
**Une concentration des publics apprenants sur Sarlat et le sarladais**

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)



## 2 - Les saisonniers et apprenants sur le Périgord Noir sur l'année



Une présence de personnes susceptibles d'avoir besoin d'un hébergement qui se succèdent toute l'année sur le PN avec :

- Un pic très marqué en juillet-août due à l'activité saisonnière
- Une présence simultanée de saisonniers et apprenants en avant et une arrière saison (avril, mai, juin et septembre)

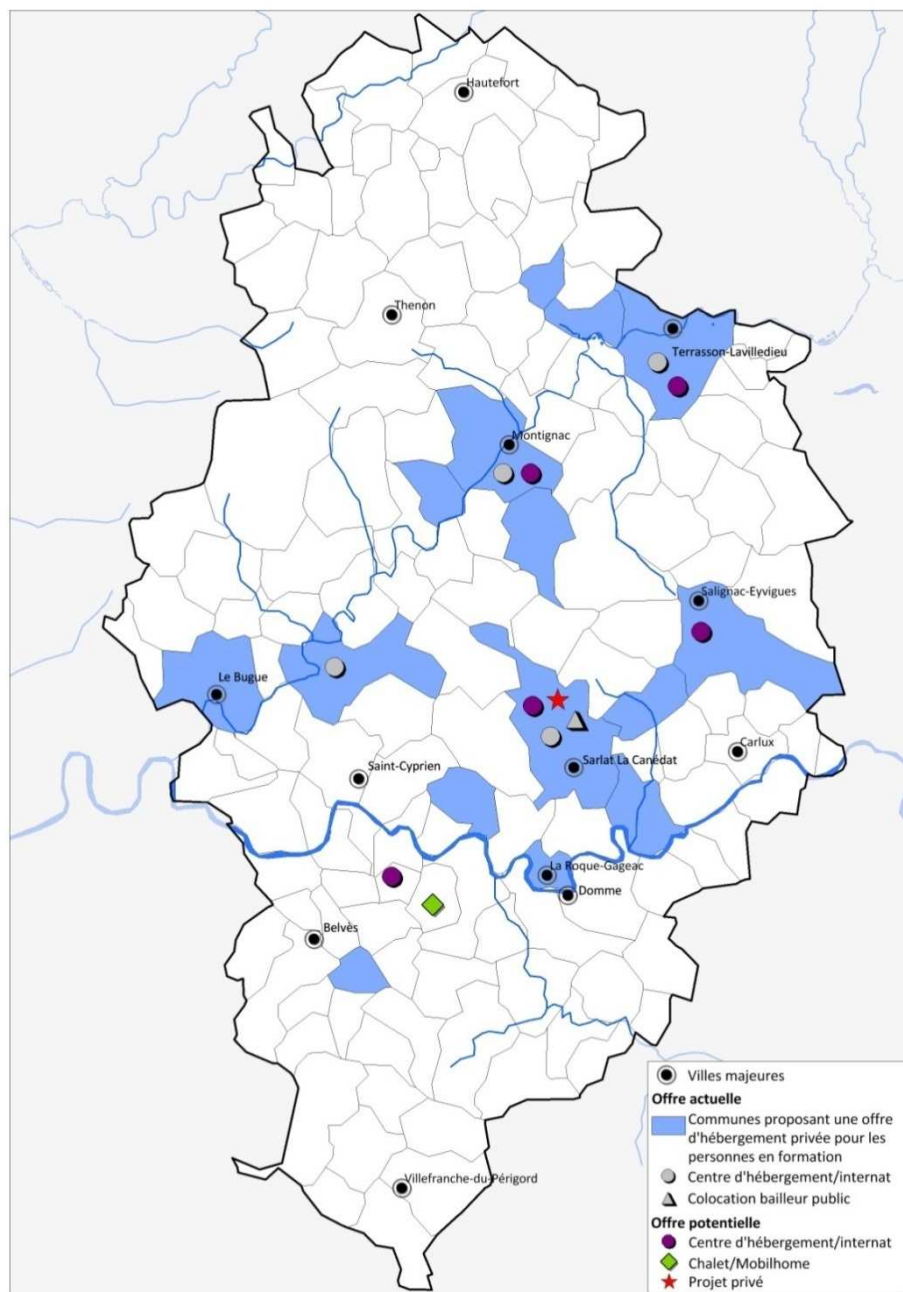
## 2 – les saisonniers et apprenants présents sur le PN

- **des difficultés d'hébergement des saisonniers** qui pèsent sur les recrutements ou l'accès à l'emploi dont témoignent la moitié des employeurs et des saisonniers enquêtés)
  - 37% environ des employeurs hébergent leurs salariés
  - estimation issue des résultats de l'enquête créham (38%) et enquête MDE 2010 (36,5%)
  - Plus de 60% des saisonniers sur le Sud Dordogne réside à plus de 20km du lieu d'emploi (% supérieur pour les emplois liés au tourisme - étude INSEE 2010)

- **Une offre privée mais peu nombreuse et peu accessible** comme alternative
  - quelques petites unités diffuses mal connues
  - un marché locatif tendu privilégiant la location touristique

**... et le « système D » ou l'acceptation de logements précaires voire indécentes** comme dernier recours  
(sur Sarlat en particulier)

## 2 – les saisonniers et apprenants présents sur le PN



➤ **Des difficultés d'accès à un hébergement pour les apprenants principalement sur Sarlat**, sur le reste du territoire la demande semble être ou pouvoir être plus facilement satisfaite

- plusieurs formes d'hébergement sont aujourd'hui utilisées (internat, centre d'hébergement, chambre chez les particuliers)

- des projets et réponses nouvelles susceptibles d'être mobilisées sont identifiées

An aerial photograph of a wide river valley. A river flows through the center, with a bridge crossing it. The valley is filled with dense green forest and fields. The background shows rolling hills under a clear sky.

**B/ L'ESTIMATION DES BESOINS EN HÉBERGEMENT**

# 1 - Les saisonniers et apprenants estimés sur Sarlat

sur Sarlat, une présence permanente d'une population de 100 à 150 personnes saisonniers ou apprenants minimum multipliée par 3 en période estivale (H° basée sur une estimation du nombre de saisonnier au prorata de la part des entreprises liées au tourisme présentes sur Sarlat )



## 2 – l'estimation des besoins en hébergement

Hypothèse proposée pour estimer les besoins en hébergement des **saisonniers**

= Nombre total d'emplois saisonniers

— % de main d'œuvre locale (estimée à  $\pm 37\%$  sur la base des tendances observées dans l'étude INSEE

— % de saisonniers logés par l'employeur (estimé à  $\pm 37\%$ )

*(  $\pm 25\%$  du nombre total d'emplois saisonniers)*



**Soit en juillet /août de l'ordre d'une centaine de places pour Sarlat et de l'ordre de 450 places pour le PN (hors Sarlat)**

Hypothèse proposée pour estimer les besoins en hébergement des **apprenants**

= Nombre total d'apprenants X 1/3 du nombre total des apprenants présents en continu sur l'année scolaire

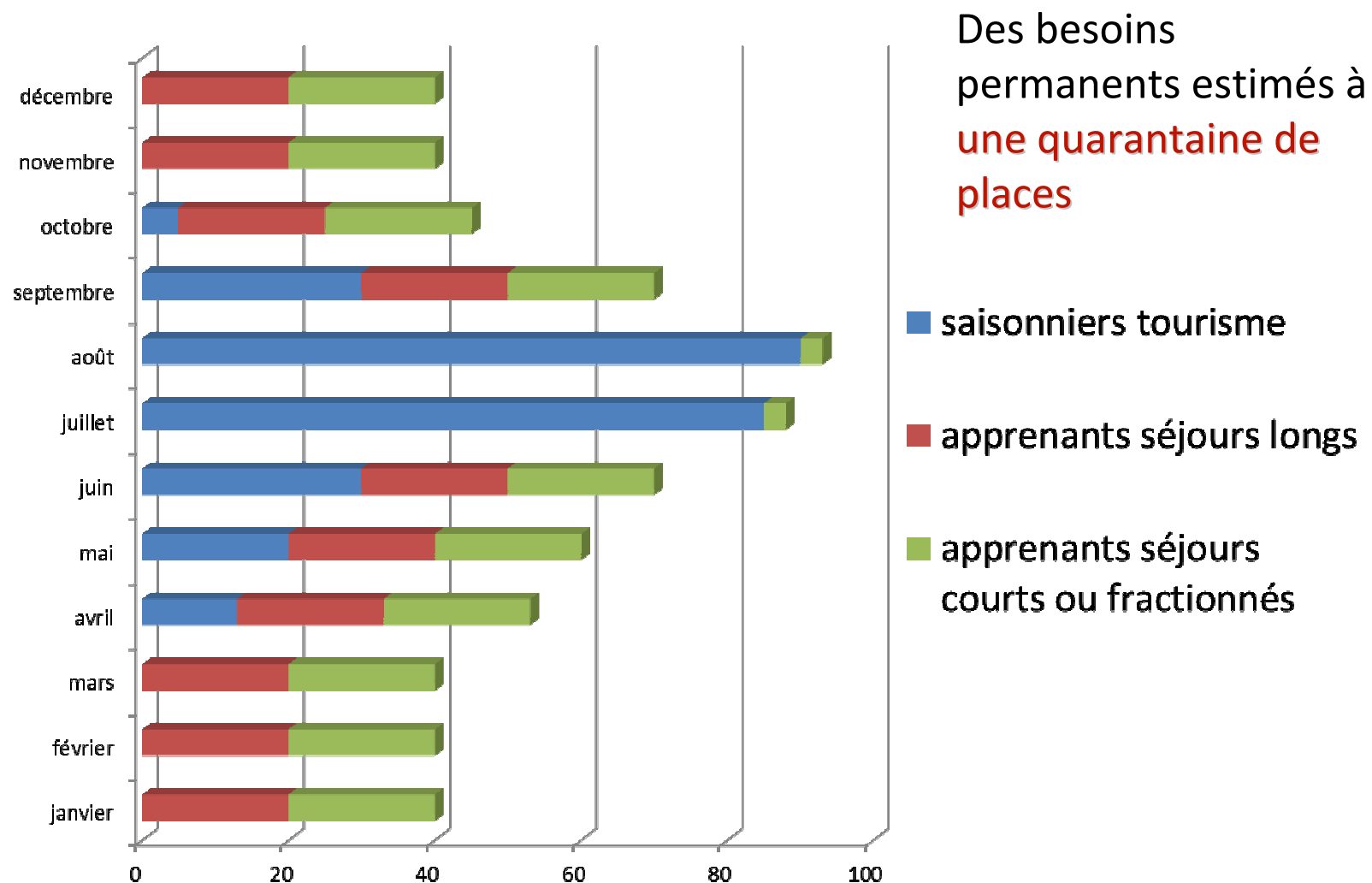
+ 50% du nombre total d'apprenants en alternance X 1/3



**Soit de l'ordre d'une quarantaine de places sur Sarlat**

# 3 – l'estimation des besoins en hébergement sur Sarlat sur l'année

*(Selon les hypothèses estimatives précédemment décrites)*



An aerial photograph of a wide river valley. A river flows from the background towards the foreground, crossing a small bridge. The valley is filled with dense green trees and fields. The sky is bright and hazy. The text is overlaid in the lower right quadrant.

**B/ LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES  
ET PISTES D' ACTIONS**



# 1- les axes d'intervention en réponse aux besoins

*Une stratégie d'intervention qui s'articule sur 2 axes prioritaires :*

**1**

La valorisation de l'offre diffuse existante et potentielle sur l'ensemble du *Périgord Noir*

**2**

*à Sarlat*, la création d'une structure d'hébergement pour l'accueil temporaire des apprenants et saisonniers

# 1- les axes d'intervention en réponse aux besoins

1

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

### Une offre potentielle à valoriser

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, de la demande et un suivi des évolutions

# 1- les axes d'intervention en réponse aux besoins

2

à Sarlat, la création d'une structure d'hébergement pour l'accueil temporaire des apprenants et saisonniers



## Un potentiel valorisable au lycée Pré de Cordy

Un potentiel 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

Confortant le développement de la Plate-forme de Formation des Métiers du Bâtiment en apportant des possibilités d'hébergement abordables et adaptées aux séjours courts ou fractionnés

## 2- les actions et conditions de mise en œuvre

Création d'un **réseau « bourse au logement »** facilitant la mise en relation de l'offre et de la demande

### objectifs

- ❖ **Donner de la visibilité à l'offre en hébergement privé et public** mobilisable sur le territoire pour l'accueil des saisonniers et apprenants
- ❖ **Repérer l'offre potentielle** (parc dormant) **et mobiliser les propriétaires privées et publics** susceptibles de proposer des solutions d'hébergement ponctuelles (courts séjours en période de non occupation) ou durables sur l'année
- ❖ **Apporter une plus-value et optimiser** les initiatives locales par une mise en réseau et un soutien logistique
- ❖ **Faciliter l'accès aux dispositifs** départementaux ou régionaux par l'organisation et la coordination des relais locaux
- ❖ **Développer, structurer le service aux demandeurs et propriétaires:** information, le conseil, aide aux démarches administratives, orientation/accompagnement en cas de difficultés, mise à disposition de document-type (contrat de location, lettre de congé...)

Création d'un **réseau « bourse au logement »** facilitant la mise en relation de l'offre et de la demande

### **Mise en œuvre opérationnelle**

Mise en place du réseau, construction du projet:

Mise en commun des expériences, initiatives locales, recherche d'optimisation des complémentarités

Organisation du pilotage, suivi-évaluation

Identification des correspondants et tête de réseau

Définition concertée des missions, tâches et rôles:

Formalisation d'une Charte ?

Identification des moyens

Moyens humains, financiers, logistiques, outils de communication d'échange d'information

**Fiche action à affiner suite aux échanges au niveau régional autour de l'expérience du SILOJ 79**

## 2- les actions et conditions de mise en œuvre

Développement des **expérimentations** en partenariat avec les bailleurs publics et privés

### objectifs

- ❖ Développer les expériences **de co-location** en partenariat avec **Dordogne Habitat** en fonction des opportunités mobilisables sur le parc actuel
- ❖ Étudier les possibilités **d'élargissement de l'expérience de colocation** à l'accueil de travailleurs saisonniers en juillet et août, en partenariat avec la Mission Locale et Dordogne Habitat
- ❖ Soutenir les **initiatives des employeurs et opérateurs privés** et faciliter l'accès aux dispositifs d'aides existants

### Mise en œuvre opérationnelle

Modalités de mise en œuvre à articuler sur la mise au point de l'action Bourse au logement

## 2- les actions et conditions de mise en œuvre

Création d'une **résidence hôtelière à vocation sociale** (RHVS) dans le cadre d'un projet de reconversion du bâtiment 6 du lycée Pré de Cordy

### objectifs

- ❖ **Créer** une offre d'hébergement meublés (40/50 places) de qualité à prix abordable destinée à une mixité de publics présents sur Sarlat voire ses environs tout au long de l'année pour des séjours courts, longs ou fractionnés, dont les besoins en hébergement ont été identifiés : personnes en formation (post-bac du lycée Pré de Cordy, Plate forme des Métiers du Bâtiment, IFAS, GRETA) en stage de longue durée (élèves ingénieurs) ou en alternance (apprentis), saisonniers en période estivale (pic de juillet et août) + jeunes en insertion (MLPN, associations...)
- ❖ **Soutenir** le développement et le rayonnement de la toute nouvelle Plate-forme de Formation aux Métiers du Bâtiment
- ❖ Valoriser et **optimiser** le patrimoine du lycée à travers la reconversion du bâtiment 6 dont la localisation présente l'avantage d'être situé :
  - à l'interface du lycée et de la Plate-Forme des Métiers du Bâtiment non dotée d'hébergement, tout en permettant un accès direct et indépendant.
  - dans un environnement calme à 3 km du centre ville avec de bonnes conditions de déplacements doux (piste cyclable)

Création d'une **résidence hôtelière à vocation sociale** (RHVS) dans le cadre d'un projet de reconversion du bâtiment 6 du lycée Pré de Cordy

**Montage opérationnel préconisé : *la RHVS*** (créée par la loi ENL et codifiée à l'article L.631-11 du CCH)

Le produit :

Ensemble de logements autonomes équipés et meublés (surface minimale : 14 m<sup>2</sup>)

Location à la nuitée, à la semaine ou au mois, 3/4 prestations para-hôtelières à définir (petit déjeuner/nettoyage/linge/réception)

Les publics visés :

Une mixité de publics dont les besoins sont insatisfaits définis en fonction des spécificités locales

30% des logements sont réservés à des personnes en difficultés désignées par le Préfet (apprentis entrent dans la cible)

Agrément:

La résidence est soumise à l'agrément du Préfet (existence d'un besoin, viabilité économique, respect des normes...) ainsi que le gestionnaire (garanties professionnelles ou financières sur sa capacité à assurer l'exploitation)



Création d'une **résidence hôtelière à vocation sociale** (RHVS) dans le cadre d'un projet de reconversion du bâtiment 6 du lycée Pré de Cordy

**Montage opérationnel préconisé : *la RHVS*** (créée par la loi ENL et codifiée à l'article L.631-11 du CCH)

Le montage financier :

Prêts spécifiques RHVS de la caisse des Dépôts et Consignations

Prêts des collecteurs du 1% logement

Financement des collectivités territoriales

Prêts ou subventions possibles des ministères et établissements publics administratifs en contrepartie de réservations

**Eligibilité au Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) sous réserve du dépôt de dossier avant septembre 2014**

La tarification:

Pour les logements réservés aux publics en difficulté, tarif de la nuitée plafonné (20€) révisé annuellement, pour les autres logements réservés, tarifs définis dans la convention pour les logements non réservés, tarif et profil des publics accueillis fixés librement

Création d'une **résidence hôtelière à vocation sociale** (RHVS) dans le cadre d'un projet de reconversion du bâtiment 6 du lycée Pré de Cordy

## Organisation de la gouvernance et modalités de réalisation

➤ **Collectivités** (CRA/CL) :

animation de la réflexion préparatoire

construction du partenariat opérationnel et financier

Le CRA contractualise avec un opérateur (bail emphytéotique/bail à réhabilitation/mandat)



➤ **Opérateur** (bailleur social/SEM...) :

assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération

contractualise avec un gestionnaire (bail commercial)



➤ **Exploitant** (association, SEM, société privée spécialisée ...) :

assure la gestion conformément au cahier des charges établi en concertation avec le propriétaire de la résidence

Création d'une **résidence hôtelière à vocation sociale** (RHVS) dans le cadre d'un projet de reconversion du bâtiment 6 du lycée Pré de Cordy

## Organisation de la gouvernance et modalités de réalisation



### *Scénario alternatif pour la maîtrise d'ouvrage de l'opération*

Le CRA contractualise avec un **exploitant** qui contractualise avec un **opérateur** pour la réalisation de l'opération



### *les priorités actuelles*

- La mobilisation des décideurs et des partenaires
- La vérification de la faisabilité technique et financière d'une réhabilitation  
*(services du CRA mobilisés pour une première approche)*

An aerial photograph of a wide river valley. The river flows from the background towards the foreground, where a small bridge crosses it. The valley is filled with dense green forests and agricultural fields. The sky is clear and bright. The text 'C/ LES PROCHAINES ÉTAPES' is overlaid in red at the bottom right.

**C/ LES PROCHAINES ÉTAPES**

## C/ LES PROCHAINES ÉTAPES

MARS

Mise au point du programme d'action en vue de l'établissement du rapport final



approfondissement de l'action bourse au logement

prise en compte de l'expérience du SILOJ 79



vérification des conditions de faisabilité

AVRIL

Présentation aux élus du territoire

MAI





maison  
de l'emploi  
Périgord Noir

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

Comité technique

**Orientations stratégiques et pistes d'action**

6 mars 2014

*Fin du diaporama*

*Merci de votre attention*