

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 23.103

L'an deux mille vingt-trois, le 23 juin, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 16 juin 2023

DATE D'AFFICHAGE

Le 16 juin 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, M. Gilbert LOUX, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Dominique BERGEROT représentée par Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE
M. Jean-Michel DENIS représenté par M. Philippe CUSSAC
Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE représentée par M. Gérard FILOCHE
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme Nadine DAVID
Mme Françoise LARRIEU représentée par M. Didier SIMONNET
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Gilbert THULEAU
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU
Mme Odile CHOLLET représentée par M. Yannick PAVON
Mme Christelle MAIRE représentée par M. Jacques GUIARD

ÉTAIT ABSENTE-EXCUSÉE : Mme Marie-Claire SEURAT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 23

Nombre de votants : 32

M. Denis MOALLIC a été élu secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS SUR ROYAN, PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.301-4-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (C.C.H.) À CONCLURE ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET L'ÉTAT

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : UNANIMITÉ

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".

La présente convention a pour objet, aux termes de l'article L.301-4-1 du C.C.H., de définir les besoins en logement des Travailleurs Saisonniers sur le territoire de la Commune de ROYAN, dénommée STATION TOURISTIQUE.

Depuis 2021, la Ville a entamé un processus de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux, afin d'établir un diagnostic de la situation du logement saisonnier.

Au regard du diagnostic concluant à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la présente convention vient définir les objectifs à atteindre et les moyens d'action mis en œuvre pour les atteindre.

La convention, à conclure pour une durée de trois (3) ans, prendra effet à compter du 1^{er} juillet 2023 et s'achèvera le 30 juin 2025. Au terme de cette période, un bilan complet de son exécution devra être dressé.

Après réunion de concertation et suite à plusieurs échanges, avec l'ensemble des intervenants, le projet de convention annexé au présent projet de délibération a pu être établi.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la Convention pour le Logement des Travailleurs Saisonniers à conclure avec l'État et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer ainsi que tout acte y afférent.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- 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, notamment ses articles L.133-3, L.133-4, L.133-11 à L.133-15, R.133-32 à R.133-40,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- 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 en date du 7 mai 2012 portant classement de la Commune de ROYAN en STATION TOURISTIQUE,

- Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées [2017-2022] de CHARENTE-MARITIME, adopté le 28 février 2017 ; en cours de révision suite à délibération, en date du 8 juin 2002, pour la création du nouveau Plan pour la période 2023-2028,
- Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté le 4 août 2008 ; en cours de révision,
- Vu le projet de convention,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'approuver la Convention pour le Logement des Travailleurs Saisonniers à conclure avec l'État,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer la convention pour le Logement des Travailleurs Saisonniers et tout acte y afférent.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENCO

Le secrétaire de séance,



Denis MOALLIC

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 28 juin 2023



**CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS SUR ROYAN
PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.301-4-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (C.C.H.)
CONCLUE ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET L'ÉTAT**

La présente convention est établie entre :

La Ville de ROYAN représentée par Monsieur Patrick MARENGO, son Maire en exercice,

Ci-après désignée « *la Ville* »,

D'UNE PART,

ET

L'ÉTAT, représenté par Monsieur Nicolas BASSELIER, Préfet de la CHARENTE-MARITIME, en exercice,

Ci-après désignée « *l'État* »,

D'AUTRE PART,

PERSONNES ASSOCIEES :

- La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA),
représentée par Monsieur Vincent BARRAUD, son Président en exercice,
- Le Conseil Départemental de la CHARENTE-MARITIME,
représenté par Madame Sylvie MARCILLY, sa Présidente en exercice,
- Action Logement Services,
représentée par Monsieur Samuel LEVEQUE, son Directeur Territorial Régional en exercice,
- L'Office de Tourisme Communautaire - DESTINATION ROYAN ATLANTIQUE (OTC),
représenté par Monsieur Elie DE FOUCAULD, son Directeur en exercice,
- L'Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie(UMIH) de la CHARENTE-MARITIME,
représentée par Madame Stéphanie LECLERRE, sa Présidente Générale en exercice,
- La Mission Locale
représentée par Monsieur Vincent PERON, son Directeur en exercice,

MISE EN LIGNE LE 28-06-2023

- 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, R.133-32 à R.133-40 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 en date du 7 mai 2012 portant classement de la Commune de ROYAN en station touristique ;
- Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées [2017-2022] de CHARENTE-MARITIME, adopté le 28 février 2017 ; en cours de révision suite à délibération, en date du 8 juin 2022, pour la création du nouveau Plan pour la période 2023-2028 ;
- Vu la délibération de la CARA en date du 15 décembre 2022, engageant un nouveau Plan Local d'Habitat ;
- Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2023 autorisant le Maire à conclure la présente convention ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

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*).

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

Pour le territoire de la CARA, douze (12) communes sont concernées par cette contractualisation, il s'agit de :

- Les communes classées « STATIONS DE TOURISME »
 - SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE
 - SAINT-PALAIS-SUR-MER
 - LA TREMBLADE
 - LES MATHES-LA PALMYRE
 - ROYAN,
 - SAUJON
 - VAUX-SUR-MER
- Les communes classées « TOURISTIQUES »
 - ARVERT
 - COZES
 - MESCHERS-SUR-GIRONDE
 - MORNAC-SUR-SEUDRE
 - MORTAGNE-SUR-GIRONDE

MISE EN LIGNE LE 28-06-2023

Le territoire de la CARA se compose de : 1

- 83 171 habitants sur les 33 communes du territoire de la CARA, dont 22 sont littorales.
- La population se répartit sur les communes de :
 - ROYAN :22,4 %
 - SAUJON : 8,8 %
 - SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE : 6,4 %
 - LA TREMBLADE : 5,7 %

soit 43,3 % de la population dans ces quatre communes.

I. OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

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 ROYAN dénommée « STATION TOURISTIQUE ».

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 convention est conclue pour une durée de trois (3) ans. Elle prend effet à compter de sa signature.

A l'issue de cette période triennale, *la Ville* réalise un bilan de l'application de la convention et la transmet au Préfet.

II. DIAGNOSTIC SUR LES BESOINS EN LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

1. Caractéristiques du Logement sur le Territoire Intercommunal ²

En 2017, 52 % des logements sont des résidences principales alors qu'en 1968, elles représentaient 61 % des logements.

La part des résidences principales est bien plus faible qu'en CHARENTE-MARITIME (70,8 %). Au contraire, le nombre de résidences secondaires a été multiplié par trois (3) et représente aujourd'hui 44 % du parc de logements.

Enfin, le nombre de logements vacants a plus que doublé, soit 2 190 logements vacants de plus qu'en 1968. Cependant, la part de ceux-ci parmi la totalité des logements est restée la même depuis 1968, soit 5 %, et est donc bien moins élevée qu'en CHARENTE-MARITIME (7,1% en 2017).

Étant donné que 44 % des logements sont des résidences secondaires et que 5 % sont des logements vacants, cela signifie que presque la moitié des logements sont inoccupés au moins une partie de l'année.

Ce sont surtout les communes de centralité qui présentent un pourcentage important de résidences secondaires tandis que celles des communes des pôles intermédiaires et diffus sont similaires à celle de la CHARENTE-MARITIME (22,1%).

En 2017, le territoire de la CARA comptait :

- 41 852 résidences principales
- 35 314 résidences secondaires
- 3 858 logements vacants.

¹ données SCOT Sources : SCoT en vigueur (<http://www.agqlo-royan.fr/scot-documents>) - SCoT en cours de révision (<http://www.agqlo-royan.fr/scot-revision>)

² Étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un PIG - données INSEE 2017

2. Le Logement Vacant sur le Territoire de la CARA ³

Le taux de logement vacants dans la CARA est de 5 %, ce qui est relativement peu élevé puisque le taux de vacance est de 7,1 % en CHARENTE-MARITIME et de 8,2 % en FRANCE, en 2017 selon l'INSEE.

Le nombre de logements vacants a augmenté depuis 1968, passant de 1 668 à 3 858. En revanche, leur taux a diminué à partir de 1990 puis s'est stabilisé depuis 1999, entre 4,2 % et 4,8 %.

Selon l'INSEE, 3 858 logements sont concernés par la vacance. D'après les données de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), ce sont 4 900 logements qui sont vacants.

43 % des logements vacants sont situés sur les communes intermédiaires. C'est d'ailleurs sur ce pôle ainsi que sur le pôle diffus que la part des logements vacants est la plus élevée.

Si la part des logements vacants n'est pas très élevée, la part des résidences secondaires l'est davantage. Effectivement, 44 % des logements sur la CARA sont des résidences secondaires.

Les communes de centralités sont beaucoup plus concernées par la présence de résidences secondaires qui représentent 60 % des logements. Cela signifie que 63 % des logements sur le pôle de centralité sont inoccupés au moins une partie de l'année, contre 49 % sur toute la CARA.

Parmi les logements vacants :

- 76 % sont des maisons (*données DGFIP 2020*),
- 96 % sont issus du parc privé (*données MAJIC 2020*),
- Presqu'un tiers sont des logements de 3 pièces, suivi des 2 pièces et 4 pièces. Pourtant, les logements de 3 pièces sont ceux les plus recherchés, notamment dans les demandes de logements sociaux. Un manque de petits logements a aussi été remarqué précédemment pour les propriétaires occupants et locataires
- Plus de la moitié a été construite avant 1974, c'est-à-dire avant les premières réglementations thermiques. Ces logements ont donc potentiellement besoin de réaliser des travaux de rénovations énergétiques
- 35 % le sont depuis plus de deux ans, correspondant davantage à une vacance structurelle.

Un diagnostic a également été réalisé par le Cabinet ALTEREO, missionné par l'*État* et le Conseil Départemental, pour accompagner les Collectivités dans l'évaluation des capacités d'hébergement des saisonniers du territoire et les caractéristiques des travailleurs saisonniers.

Contexte

En effet, de 83 171 habitants, la population de la CARA est multipliée par 2,5 en très haute saison et passe de 136 habitants au km², à 712 en période estivale. Aussi, l'une des principales économies du territoire de la CARA repose sur de l'activité touristique :

- 6 700 emplois saisonniers en août et 1700 en basse saison (*source étude, diagnostic et prospective de la CARA INSEE juin 2014*).
- Problème de logement pendant la saison estivale pour les travailleurs saisonniers
- Problème de logement pendant l'hiver pour des jeunes en emploi ou en formation suivis par la Mission Locale
- Risque de perte de recrutements de candidats qualifiés au détriment d'autres territoires
- Risque de détournement de la clientèle si les salariés ne sont pas suffisamment compétents et accueillants.

La forte dépendance de l'économie locale à l'activité touristique, notamment le commerce, fragilise d'autant plus l'ensemble que l'offre touristique locale est essentiellement balnéaire et donc soumise au phénomène saisonnier.

³ Étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un PIG - données INSEE 2017

MISE EN LIGNE LE 28-06-2023

Celui-ci est d'autant plus prégnant pour l'ensemble des secteurs d'activités que le territoire compte presque autant de résidences secondaires que de résidences principales.

Le territoire présente un taux de chômage supérieur aux moyennes régionale et départementale. Le nombre d'emplois occupés présente une forte fluctuation saisonnière, illustrant le caractère fortement saisonnier de l'emploi local. Les contrats saisonniers ont tendance à avoir des durées de plus en plus courtes au fil des ans, (*80 % des travailleurs saisonniers résident sur le territoire de la CARA*).

La Commune de ROYAN est la ville-centre de la CARA. Station classée de « TOURISME », elle bénéficie d'une activité touristique notoire, déclinée sous différentes formes : tourisme balnéaire et de plaisance, urbain et patrimonial, d'affaires et évènementiel... Les structures d'accueil sont nombreuses sur la Commune et la fréquentation touristique élevée lors de la saison estivale. En termes d'évolution des nuitées touristiques, la fréquentation sur l'été représente 62 % de la fréquentation touristique totale d'avril à septembre.

Travailleurs saisonniers

Juridiquement, les emplois à caractère saisonnier sont des travaux « *dont les tâches sont appelées à se répéter chaque année selon une périodicité à peu près fixe, en fonction du rythme des saisons ou des modes de vie collectifs ou emplois pour lesquels, dans certains secteurs d'activité définis par décret ou par convention ou accord collectif de travail étendu, il est d'usage constant de ne pas recourir au contrat de travail à durée indéterminée en raison de la nature de l'activité exercée et du caractère par nature temporaire de ces emplois* » (article L.1242-2-3° du Code du Travail).

Cette variation du rythme d'activité doit être indépendante de la volonté de l'employeur.

Un emploi saisonnier est un emploi qui se répète chaque année à des dates à peu près fixes et qui est généré par un pic d'activité dû à l'alternance des saisons.

Pour répondre à cet afflux de touristes sur le territoire, les entreprises et/ou établissements recrutent dès le mois d'avril des saisonniers avec un pic de recrutement sur les mois de juillet et août. Toutefois, la difficulté pour ces employeurs réside dans l'accès à un hébergement pour leurs saisonniers. En effet, peu d'employeurs sont en mesure de proposer des logements et le coût de logement pour le saisonnier est beaucoup trop élevé.

Profil des travailleurs saisonniers

Il est difficile de dresser un portrait statistique exhaustif et fiable tant la question de l'emploi saisonnier et des travailleurs saisonniers est complexe. Le profil des saisonniers concerne aussi bien des jeunes qui ne feront ce métier qu'une fois dans leur parcours professionnel que des saisonniers professionnels. Les entreprises qui emploient des saisonniers sont diverses et aux activités très variées et peuvent recourir à différents types de contrats (*CDD saisonniers, missions d'intérim...*).

La Ville est essentiellement concernée par des saisonniers du tourisme.

Selon l'INSEE en 2015, 936 contrats saisonniers ont été recensés sur la Commune de ROYAN dont 109 en provenance extra-départementale et 84 hors région.

La plupart des saisonniers sont des personnes seules sans enfant, étudiants, demandeurs d'emplois ou bénéficiaires des minimas sociaux qui recherchent essentiellement des petits logements (T1) pour une période d'environ 8 à 10 semaines.

Hébergement des travailleurs saisonniers

La CARA dispose déjà de 42 logements saisonniers et 84 places d'hébergement sur les Communes de COZES, SEMUSSAC et LA TREMBLADE. Coût environ 400 €/mois.

La CARA a un marché avec des campings pour héberger les 117 sauveteurs dans des toiles de tentes. Les services de l'agglomération passent une fois par semaine dans ces campings pour vérifier le respect des conditions d'accueil.

Le Bureau Information Jeunesse a une offre d'une vingtaine de chambres chez l'habitant (*action inscrite dans le dernier PLH de la CARA*).

MISE EN LIGNE LE 28-06-2023

L'afflux de travailleurs temporaires qui contribuent à l'économie du territoire communal pose la question de leur hébergement.

Les travailleurs saisonniers, qu'ils soient locaux ou extérieurs à la Ville, peuvent avoir des besoins spécifiques en hébergement du fait de leur activité. Plusieurs facteurs déterminent ces besoins sur un territoire.

Leur origine géographique permet d'identifier si un besoin quelconque existe. Si une personne travaille sur sa commune de résidence habituelle ou à proximité, elle n'aura pas besoin d'hébergement.

L'hébergement par l'employeur peut constituer une solution. Cette pratique varie selon les employeurs. A défaut, les travailleurs saisonniers extérieurs doivent trouver un hébergement par leurs propres moyens.

L'existence d'une offre d'hébergements ou de logements temporaires en nombre suffisant pour les actifs saisonniers ne résidant pas à proximité de leur lieu de travail doit également être prise en compte.

Pour être satisfaisantes, ces solutions d'hébergement doivent être disponibles sur les périodes de présence des travailleurs saisonniers sur la Commune, être adaptées à leurs moyens financiers et au rythme de vie qu'impose un travail saisonnier.

Structure du parc de logements et marché immobilier

Selon l'étude menée par le Cabinet ALTEREO, la Commune de ROYAN se caractérise par une part importante de résidences secondaires, une faible proportion de logements vacants et une pression touristique qui crée des tensions en termes de disponibilités et de prix.

Selon l'étude menée par le Cabinet ALTEREO, le prix moyen des locations sur la Commune de ROYAN est de 13 €/m² pour les appartements et de 9 €/m² pour les maisons. Il est à noter que cette moyenne cache des disparités entre les typologies de logements, le prix du loyer étant plus élevé sur des logements de petite surface.

La typologie des logements est en adéquation avec la demande émanant de saisonniers, à la recherche pour la plupart de petits logements. La répartition des appartements et maisons est relativement bien équilibrée sur la Commune (47 % maisons et 52 % appartements) et l'offre en petits logements (T1, T2) représente à peu près un quart du parc de logements.

La part des résidences principales sur la Commune de ROYAN est de 53 %, celle des résidences secondaires de 43 % et celle des logements vacants de 4 %. Quant à la taille des logements, les grands logements (T4 et plus) représentent 46 %, les logements moyens (T3) 30 % et les petits logements (T1-T2) 24 %.

Une filiale d'ACTION LOGEMENT, NOALIS, a construit une résidence « LES EXPLORATEURS » destinée à accueillir des jeunes actifs âgés entre 18 et 30 ans sur la Commune de ROYAN. Elle propose des T1 meublés et équipés pour des loyers mensuels allant de 416 € à 445 € T.T.C. (hors APL). Des facilités administratives et financières (*pas de frais d'agence notamment*) sont mises en œuvre pour aider les jeunes à se loger plus rapidement.

Conclusion

Au vu des faibles retours d'enquêtes réalisées par le Cabinet ALTEREO auprès des employeurs et des saisonniers, il apparaît nécessaire de poursuivre le diagnostic afin d'affiner les connaissances sur la problématique des travailleurs saisonniers, notamment sur une connaissance plus affinée du volume qu'ils représentent à l'échelle communale et sur la nature des besoins (*notamment sur la période concernée juillet/août, ou avril/septembre ou autre*), en s'appuyant notamment sur la mise en réseau de partenaires tels que l'OTC, une meilleure communication et une diffusion de l'information à destination des employeurs ou des saisonniers (*CCI, CMA, clubs d'entreprises...*). Il convient également d'affiner la demande des entreprises ainsi que leur contribution possible à la résorption de cette problématique.

MISE EN LIGNE LE 28-06-2023

III. ORIENTATIONS STRATEGIQUES, ACTIONS ET MOYENS MIS EN ŒUVRE

L'un des fondements mêmes du développement touristique durable repose sur la capacité des entreprises, en particulier saisonnières, à fidéliser leurs salariés qu'ils soient permanents ou saisonniers. Cette aptitude à conserver et fidéliser son personnel est d'ailleurs perçue aujourd'hui, par les acteurs touristiques, comme essentielle au bon fonctionnement voire à la survie de leurs entreprises.

La problématique de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers peut impacter à terme l'activité touristique de la Commune en raison des difficultés rencontrées par les employeurs à recruter leurs saisonniers quand la main d'œuvre locale ne permet pas de répondre à leurs besoins.

Il n'existe pas de solution unique au problème de logement des saisonniers. Il convient de combiner plusieurs axes de réflexion et des réponses adaptées aux besoins spécifiques à l'échelle communale.

III. A) Les Objectifs

- Améliorer l'état de la connaissance sur les besoins des travailleurs saisonniers (*enquêtes...*)
- Mobiliser et fédérer l'ensemble des partenaires publics et privés autour de la problématique du logement des travailleurs saisonniers pouvant œuvrer sur cette thématique :
 - la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA)
 - la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et de la Solidarité (DDETS)
 - les 33 Communes du territoire de la CARA
 - la Mission Locale Royan Atlantique
 - l'Office de Tourisme Communautaire (OTC)
 - les Bailleurs Sociaux
 - les Chambres Consulaires (CCI et CMA)
 - le Club Hôtelier du Pays Royannais, l'Hôtellerie de plein-air, Centres de Vacances ou groupement d'employeurs.
- Améliorer l'efficacité des dispositifs d'accès des jeunes travailleurs saisonniers au logement.

III. B) Actions Mises en Œuvre

AXE 1	APPROFONDIR LA CONNAISSANCE DES PROBLEMATIQUES LIEES AU TRAVAIL SAISONNIER SUR ROYAN
Contexte, rappel des constats	Une étude a été réalisée en 2019 par le Cabinet ALTEREO sur la CHARENTE-MARITIME à l'initiative du Conseil Départemental pour connaître les besoins en logements saisonniers des communes et stations touristiques. Cependant, en raison des faibles taux de participation des employeurs et des saisonniers, cette étude n'a pas permis de quantifier et de qualifier précisément les besoins en logements saisonniers à l'échelle communale. Ce travail doit donc aujourd'hui être approfondi pour pouvoir apporter les réponses idoines aux besoins qui pourront être identifiés. Ce diagnostic complémentaire pourrait générer la mise en place de nouvelles actions.
Maîtrise d'Ouvrage	Ville de ROYAN
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">- Améliorer l'état de la connaissance sur les besoins des travailleurs saisonniers (<i>enquêtes, études...</i>)- Effectuer un recensement des besoins en hébergement pour les travailleurs saisonniers- Impliquer les entreprises locales ayant recours au travail saisonnier et formaliser avec elle les modalités de leur engagement à faciliter le travail saisonnier sur ROYAN
Maîtrise d'Œuvre	Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, notamment avec l'OTC

MISE EN LIGNE LE 28-06-2023

Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une étude sur les besoins des saisonniers et sur le potentiel des logements vacants sur ROYAN - Elaborer un questionnaire à destination des employeurs (<i>publics et privés</i>) et un questionnaire à destination des travailleurs saisonniers - Définir les modalités de diffusion de ces questionnaires - Recueillir et analyser les données
Moyens mis en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un COPIL avec les partenaires identifiés - Elaboration des questionnaires et logistique de diffusion (<i>identification et implication des principaux réseaux de diffusion, forum des associations...</i>) - Analyse et synthèse des données recueillies
Partenaires techniques ou financiers	<ul style="list-style-type: none"> - OTC, CCI, CMA - Action Logement Services - Mission locale - Les Fédérations d'Employeurs (<i>hôtellerie, restauration, hébergement de plein air...</i>)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de réponses reçues des employeurs - Nombre de réponses reçues des travailleurs

AXE 2	MOBILISER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS
Contexte, rappel des constats	Les principales difficultés des travailleurs saisonniers restent l'accès au logement. Il est cependant très difficile de quantifier avec précision les besoins en logements saisonniers en raison des faibles taux de participation des employeurs et des saisonniers
Maîtrise d'Ouvrage	Ville de ROYAN
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Inciter les bailleurs privés à proposer leurs logements aux travailleurs saisonniers (<i>actions de sensibilisation et de communication</i>) - Développer l'intermédiation locative saisonnière - Utiliser les chambres disponibles au sein des résidences étudiantes et des lycées sur ROYAN pendant les périodes de vacances scolaires
Maîtrise d'Œuvre	Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, notamment avec la Mission Locale
Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Repérage du parc privé potentiellement mobilisable (<i>logements vacants, locations meublées, résidences secondaires peu occupées...</i>) - Communiquer auprès des propriétaires et gestionnaires de bien sur les avantages à louer à un travailleur saisonnier et sur les aides pouvant être mises en place (garantie locative, intermédiation) - Identifier les internats mobilisables et étudier la faisabilité et les conditions d'utilisation avec les directions d'établissements - Orienter vers des sites dédiés à l'accueil de saisonniers à l'échelle de la CARA (<i>LA TREMBLADE, COZES et SEMUSSAC</i>) - Se rapprocher des communes balnéaires pour examiner la pertinence d'actions communes en la matière
Moyens mis en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un réseau d'hébergement en chambres chez les propriétaires particuliers pour les travailleurs saisonniers - Mise en place d'un COPIL avec les partenaires identifiés, sachant qu'un comité de pilotage composé d'élus et des employeurs du territoire intercommunal a été créé sur le projet de développement de l'offre de logement saisonnier sur les communes du littoral
Partenaires techniques ou financiers	<ul style="list-style-type: none"> - ADIL - Fédérations de propriétaires - OTC - Action logement services - Mission locale
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Indicateur de l'évolution du parc de logements des saisonniers par rapport au parc de logements - Partenaires mobilisés

MISE EN LIGNE LE 28-06-2023

AXE 3	AMELIORER L'EFFICACITE DES DISPOSITIFS D'ACCES DES JEUNES TRAVAILLEURS SAISONNIERS AU LOGEMENT SUR ROYAN
Contexte, rappel des constats	L'accès au logement est une difficulté majeure pour les travailleurs saisonniers
Maîtrise d'Ouvrage	Ville de ROYAN et CARA
Objectifs	-Faciliter l'accès au logement des travailleurs saisonniers -Développer des dispositifs pour l'hébergement des saisonniers
Maîtrise d'Œuvre	Mission locale
Descriptif de l'action	-Veiller à la bonne information des professionnels et des saisonniers et les orienter efficacement vers les logements disponibles, rassurer les propriétaires bailleurs -Proposer des dispositifs facilitant la mise en relation entre l'offre des propriétaires bailleurs et les demandes des travailleurs saisonniers -Faciliter l'accès aux informations
Moyens mis en œuvre	-Demande de logements pour jeunes travailleurs de type YELLOM dans les programmes d'habitat sur la commune de ROYAN -Chambres d'hôtes (LOGIS DE VAUX) -Réflexions à mener sur le centre d'hébergement des parachutistes sur le site de l'aérodrome ainsi que des conventionnements avec les campings (<i>exemple : les maîtres-nageurs sauveteurs CARA</i>). -La vérification auprès d'autres campings pour accueillir quelques saisonniers : l'OTC doit à partir d'avril 2022, mener une enquête dans laquelle cette question sera abordée -Le Centre d'Hébergement sportif de ROYAN -Le développement de la cohabitation avec des habitants ayant la possibilité d'accueillir des saisonniers. Il existe à ce titre, le dispositif « 1,2 Toit » creusé par la Mission Locale. -Développer une plateforme numérique ou un accès internet sur le site de <i>la Ville</i> dédié aux travailleurs saisonniers -Se rapprocher des communes balnéaires pour examiner la pertinence d'actions communes en la matière, comme la construction de résidences dédiées -Un comité de pilotage composé d'élus et des employeurs du territoire intercommunal a été créé sur le projet de développement de l'offre de logement saisonnier sur les communes du littoral
Partenaires techniques ou financiers	-OTC -Bailleurs publics/privés -Action logement services -Mission locale (<i>cf. III.C</i>) -Autres partenaires publics/privés
Indicateurs d'évaluation	-Partenaires mobilisés -Indicateur de connexion internet

III. C) Les Actions et Moyens Spécifiques Mission Locale

A été recruté par la Mission Locale Royan Atlantique une chargée de mission sur le logement saisonnier et sur le logement de jeunes actifs en démarche d'insertion professionnelle en hors-saison.

Il a pour objectif de rencontrer l'ensemble des acteurs du territoire et de prospecter afin de pouvoir proposer des pistes ou des solutions d'hébergement saisonnier.

Actions :

- Prendre contact avec les employeurs saisonniers du territoire pour identifier leurs besoins en logements saisonniers (*nombre de salariés, durée, type de logement, sexe, âge, distance en fonction des capacités de mobilité...*),

MISE EN LIGNE LE 28-06-2023

- Solliciter des propriétaires publics, associatifs ou privés pour identifier les biens disponibles (*montant du loyer, durée, exigences...*),
- Établir la convention de location entre l'employeur, le salarié saisonnier et le propriétaire,
- Assurer la mise en place administrative (*caution, modalités de paiement, date de paiement...*),
- Faire l'état des lieux d'entrée et de sortie,
- Assurer le suivi tant auprès du propriétaire que du locataire tout au long de la location.

IV. Bilan

Dans les six (6) mois précédant la fin de la présente convention, la Commune de ROYAN 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 précités, 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.

À compter de la transmission de ce bilan, la Commune disposera d'un délai de trois (3) 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 (3) ans.

V. Sanctions

Le Préfet du département peut, par arrêté, suspendre, jusqu'à la signature de la convention, la reconnaissance de commune ou de groupement « TOURISTIQUE ».

La même sanction s'applique en cas de non renouvellement de la convention.

Si le bilan fait apparaître, sans que le Préfet ait constaté des difficultés particulières, que les objectifs de la convention n'ont pas été atteints, le Préfet peut suspendre, par arrêté, pour une durée maximale de trois (3) ans, la reconnaissance de commune « Touristique » accordée en application des dispositions de l'article L.133-12 du Code du Tourisme.

Avant de prononcer l'une ou l'autre de ces suspensions, le représentant de *l'État* dans le département informe de la sanction envisagée la Commune, qui peut présenter ses observations.

VI. Signatures

Date, lieu et signature (Commune + Préfet)

A la Botelle....., le 11/07/2023

Le Préfet de la CHARENTE-MARITIME,



Nicolas BASSELIER



A ROYAN, le 29 juin 2023

Le Maire de la Ville de ROYAN,



Patrick MARENGO