

Convention pour le logement des travailleurs saisonniers prise en application de l'article L. 301-4-1 du code de la construction et de l'habitation entre Dracénie Provence Verdon Agglomération et L'État.

La présente convention est établie entre :

L'EPCI **Dracénie Provence Verdon Agglomération**, représenté par M. **Richard STRAMBIO**, Président

et

L'État, représenté par M. **Philippe Mahé**, préfet(e) du département du Var,

Personnes associées :

Les communes de Dracénie Provence Verdon représentées par leurs Maires respectifs

Le Conseil Départemental, représenté par : M. Thierry Albertini, Vice-Président à l'Habitat et au Logement

Action Logement Services, représentée par : Mme Sandrine Bordin, Directrice Régionale

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 l'arrêté préfectoral du 29 Juillet 2019 accordant à la commune de Callas la dénomination de Commune touristique

Vu l'arrêté préfectoral du 29 Juillet 2019 accordant à la commune de Bargemon la dénomination de Commune touristique

Vu l'arrêté préfectoral n° DCL/BERG/2021/37 du 28 Janvier 2021 accordant aux communes de Comps-sur-

Artuby, Figanières, La Motte, Les Arcs, Trans-en-Provence et Vidauban les dénominations de Communes Touristiques

Vu l'arrêté préfectoral n° DCL/BERG/2021/71 du 9 Mars 2021 accordant aux communes de Ampus, Châteaudouble, Draguignan, Flayosc, La Roque-Esclapon, Lorgues, Montferrat, Salernes et Sillans-la-Cascade les dénominations de Communes Touristiques

Vu le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2016-2022 du Var, adopté par délibération A24 du Conseil départemental du Var en date du 27 octobre 2016 ;

Vu le programme local de l'habitat 2019-2024, adopté adopté par délibération C_2019_122 en date du 11 juillet 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 Décembre 2023 autorisant le président à conclure la présente convention ;

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

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" au plus tard le 28 décembre 2019. 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'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, le département et Action Logement Services. 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.

I. Objet et durée 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 l'EPCI Dracénie Provence

Verdon Agglomération, dénommé EPCI 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 ans. Elle prend effet à compter du 1^{er} Janvier 2024 et s'achève le 31 Décembre 2026.

II. Diagnostic sur les besoins en logement des travailleurs saisonniers

Avertissement méthodologique

L'élaboration du diagnostic s'est appuyée sur l'exploitation de données statistiques et sur la réalisation d'entretiens d'un panel d'acteurs du tourisme et d'élus locaux

La liste des acteurs du tourisme entretenus est la suivante

NOM STRUCTURE	NOM CONTACT	MAIL
Entretiens approfondis		
Le Clos des Oliviers	M. Herman	vidauban@lamisoleil.com
MDV Château de berne	Mme Farnier	alizee.farnier@mdcvfr.com
UMIH83	M. Ghibelli	contact@umih83.fr
UMIH83	M. Fiaschi	marchenri.fiaschi.am@axa.fr
Camping les cigales - Tikkayan	M. Corman	pierre.corman1@gmail.com
Logis de France	M. Sauvan	sauvan.henri@wanadoo.fr
Entretiens flash		
La haute Garduère	Mme Dizier	lahautegarduere@yahoo.fr
Les Blimousses	M. L'Her	camping.les.blimouses@orange.fr
Camping Humawaka	M. Langlois et Mme Gaultier	gaultierso83@gmail.com
Camping municipal du Pontet	-	mairie.compsurartuby@wanadoo.fr
Camping de la Foux	Mme Boeti	camping-de-la-foux@orange.fr
Camping municipal Notre Dame	-	camping@laroque-esclapon.fr
Camping La Prairie	Mme Lesage	claprairielemuy@gmail.com
Camping L'Eau Vive	M. Potier	campingleauvive@sfr.fr
Le relais de la Bresque	M. Houzelle	info@lerelaisdelabresque.net
La vallée de Taradeau	M. Guillemin	campingdetaradeau@orange.fr
Domaines les ombrages	Mme HURIGUEN BOZZA	lesombrages.83@gmail.com

Les communes classées ont également été entendues sur leur perception des besoins en hébergement saisonniers et les solutions qu'elles pourraient mettre en place.

La liste des sources de données exploitées est la suivante

- INSEE Flores 2020 ;
- INSEE RGP 2019, 2020 ;
- Urssaf 2022
- Pôle Emploi, Besoins en Main d'œuvre 2023

II. A) Caractéristiques du territoire

Le présent diagnostic porte sur l'EPCI **Dracénie Provence Verdon Agglomération** et comprend les éléments suivants...


Importance des secteurs d'activité touristiques et agricoles

Dracénie Provence Verdon Agglomération compte un peu plus de 29.000 emplois en 2020, hors saison touristique (Données Flores Décembre 2020) dont 1.430 emplois dans l'hébergement restauration, loin derrière ses voisins littoraux (Var Esterel Méditerranée 2.571 emplois et Golf de Saint-Tropez 2.137 emplois). A noter que les emplois hors saison sont bien plus importants dans la restauration que dans l'hébergement.

Le territoire de Dracénie compte sensiblement plus d'emplois agricoles, 548 emplois (Données Flores Décembre 2020), que ses voisins, notamment en lien avec la viticulture.

Importance des activités touristiques et agricoles dans le territoire

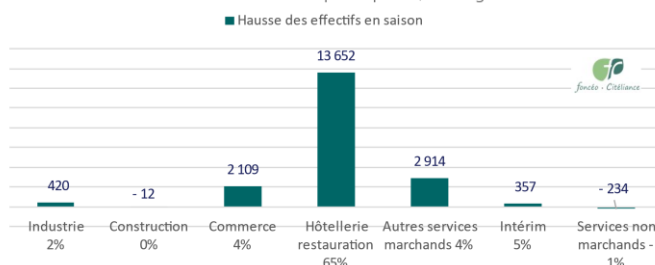
Traitement Foncéo-Citéliance des données INSEE Flores 2020

Territoire	Effectifs 2020 Agriculture	Effectifs 2020 Hébergement restauration	Effectifs 2020 Détail Hébergement	Effectifs 2020 Détail restauration	Ets employeurs 2020 Agriculture	Ets employeurs 2020 Hébergement restauration	Ets employeurs 2020 Détail Hébergement	Ets employeurs 2020 Détail restauration
 foncéo - Citéliance								
Ampus	2	3	0	3	2	3	1	2
Bargème	3	0	0	0	4	2	0	2
Bargemon	0	14	6	8	0	10	3	7
Callas	7	38	3	35	4	9	3	6
Châteaudouble	5	1	0	1	1	2	0	2
Claviers	4	2	0	2	1	4	0	4
Comps-sur-Artuby	7	2	0	2	2	4	1	3
Draguignan	17	530	32	498	9	107	8	99
Figanières	15	19	2	17	8	9	2	7
Flayosc	54	111	87	24	6	18	3	15
La Bastide	0	5	5	0	0	1	1	0
La Motte	72	85	1	84	18	8	1	7
La Roque-Esclapon	3	0	0	0	7	2	0	2
Le Muy	5	89	41	48	3	25	8	17
Les Arcs	89	155	19	136	16	26	4	22
Lorgues	113	93	3	90	22	37	4	33
Montferrat	3	10	3	7	3	3	1	2
Saint-Antonin-du-Var	23	3	3	0	10	1	1	0
Salernes	0	19	2	17	1	15	1	14
Sillans-la-Cascade	2	9	0	9	2	4	0	4
Taradeau	57	3	1	2	9	4	3	1
Trans-en-Provence	1	165	7	158	1	24	2	22
Vidauban	66	74	9	65	22	20	3	17
CA Dracénie Provence Verdon	548	1430	224	1206	151	338	50	288

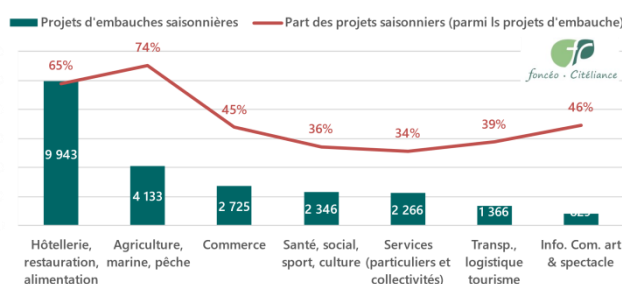
Secteurs d'emploi saisonnier.

A l'échelle départementale du Var (données Urssaf 2021-2022), les augmentations de main d'œuvre en saison se font ressentir dans les grands secteurs de l'hôtellerie-restauration (+65%*), du commerce (+4%*) et des services (+4%*). *Augmentation de l'emploi mesurée fin juin et fin septembre par rapport à l'emploi mesuré fin décembre et fin mars (2021-2022).

Augmentation des effectifs en "saison" par grand secteur d'activité dans le Var | Traitement Foncéo-Citéliance des données URSSAF 2021-2022 sphère privée, hors agriculture



Projets de recrutements saisonniers dans le Var Est et le Haut Var dans les principaux secteurs de demande | Traitement Foncéo-Citéliance des données Pôle Emploi, besoins en main d'oeuvre 2023



A l'échelle des bassins Haut Var et Est Var (données BMO 2023), les plus importants besoins en main d'œuvre saisonnière sont exprimés par le secteur Hôtellerie, restauration (très largement dominante en volume) et alimentation, suivi par le secteur agricole. Ainsi dans l'hôtellerie, près de 3/4 des projets d'embauche sont saisonniers, dans la restauration près de 2/3 de projets saisonniers, dans les loisirs tourisme près de 60% des projets d'embauche sont

saisonniers et dans l'agriculture près des 3/4. Dans ces secteurs d'activité, plus de 60% des projets d'embauche sont jugés difficiles et jusqu'aux 3/4 dans la restauration.

Saisonnalité.

Les socioprofessionnels de l'hôtellerie et de la restauration, décrivent une saisonnalité de 8-9 mois qui commence en Mars et se termine en Octobre-Novembre, avec un pic d'activité pendant la période de Juin à Septembre.

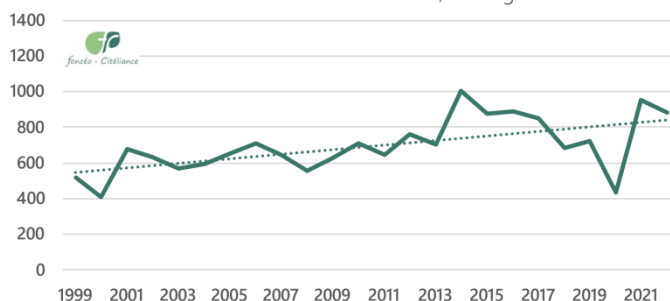
Pour les campings, la saisonnalité est d'environ 7 mois. Les établissements ouvrent pendant la période d'avril à octobre, avec l'essentiel de l'activité et des renforts saisonniers pendant la période Juillet-Août.

Pour la viticulture, la saison se déroule sur 2 mois, en Août et Septembre, avec des saisonniers embauchés sur 2 voire 4 mois.

Importance de l'emploi saisonnier.

A l'échelle de la zone d'emploi de Draguignan, + 920 emplois en saison (Moyenne 2021-2022, sphère privée hors agriculture, à comparer à la zone d'emploi de Fréjus + 2764 emplois et à de Sainte-

Augmentation des effectifs en "saison" dans la zone d'emploi de Draguignan, sphère privée | Traitement Foncéo-Citéliance de données URSSAF, hors agriculture



Maxime + 8159 emplois). Ces estimations correspondent à des recrutements à la fois endogènes et exogènes. Elles ne sauraient être assimilées en intégralité à des besoins en logements.

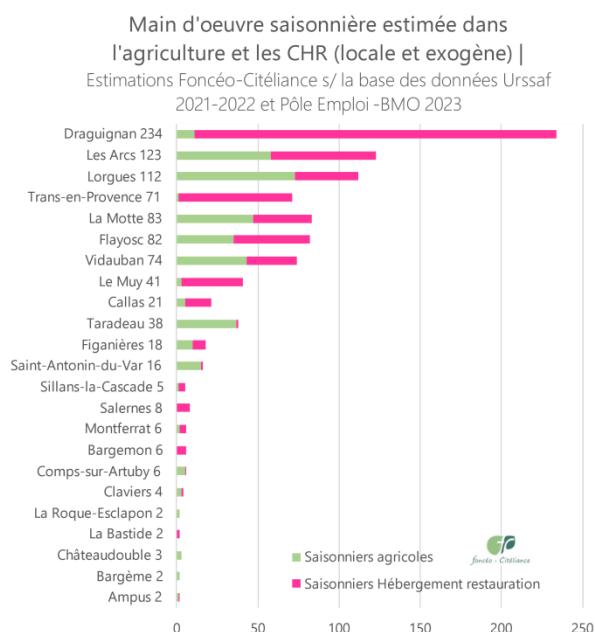
Depuis les années 2000, la tendance est à la croissance de l'emploi en saison avec une variation minimum à hauteur de 700 emplois et maximum à hauteur de 1000 emplois environ. Cependant les socioprofessionnels estiment que l'activité tend à s'annualiser avec le développement d'une clientèle de proximité, notamment liée à l'essor du télétravail.

En projetant ces résultats à l'échelle de Dracénie Provence Verdon Agglomération, les besoins saisonniers hors agriculture peuvent être évalués à **860 postes** dans la sphère privée dont **600 postes environ en hôtellerie restauration**.

Concernant le secteur agricole qui n'est pas pris en compte par les données Urssaf, les données BMO constituent la seule source de données à laquelle se référer. Ces données font état de plus de 4.100 intentions d'embauches saisonnières à l'échelle Est-Var et Haut-Var qui englobe la Dracénie. Dans ce secteur plus de 61% des projets d'embauche sont jugés difficiles. En projetant ces résultats à l'échelle de Dracénie Provence Verdon Agglomération (sur la base du nombre d'emplois agricoles), les besoins saisonniers en **agriculture** peuvent être évalués à un peu plus de 900 postes dont moins de **360 projets d'embauches saisonnières jugés réalisables** (dénotés de la part projet jugée difficile).

Nous aboutissons ainsi à une **évaluation d'un peu plus de 1200 emplois saisonniers dont environ 960 emplois saisonniers agricoles et touristiques**. Ils n'induisent pas nécessairement des besoins en hébergement. Seuls les postes couverts par des personnes exogènes au territoire induisent ces besoins.

La déclinaison de l'estimation des besoins à l'échelle communale est particulièrement délicate en l'absence de données à cette échelle. Les volumes qui figurent ci-après ne constituent pas une observation de la réalité. Ce sont uniquement des indicateurs résultant de la répartition du volume global de saisonniers estimé en fonctions des emplois agricoles, touristiques (cafés, hôtel, restaurant) et du nombre de lits.



Regard sous l'angle des mobilités professionnelles

Au sens du droit du travail, un emploi saisonnier est un emploi CDD <9 mois. Selon les données INSEE (Mobilités professionnelles 2020), 18% de l'emploi salarié offert par le territoire serait de

nature temporaire (au sens non CDI). Mais seulement 3% de l'emploi salarié serait à la fois temporaire et pourvu par des personnes habitant hors Dracénie. Soit un peu moins de 950 emplois CDD travaillant dans le territoire mais logeant en dehors de Dracénie (INSEE 2020) dont 290 dans le secteur commerces/ transports/ services et moins de 50 dans le secteur agricole.

3 profils saisonniers identifiés par les professionnels du tourisme

- **Les navetteurs locaux.** Catégories d'âges hétérogènes, habitant le territoire ou à proximité. Ils représentent 50 à 90% des effectifs saisonniers de certaines structures. Ils logent dans leur propre logement et ont d'abord besoin de solutions de mobilité.
- **Les experts du tourisme.** Souvent des quarantenaires ou cinquantenaires, expérimentés et compétents dans leur métier. Les établissements cherchent à les fidéliser en les payant toute l'année par exemple. Ils représentent 10% des emplois saisonniers selon l'UMIH mais les autres entretiens montrent que leur proportion peut être plus importante dans certains établissements. Ce sont des profils exogènes y compris des étrangers, en demande d'un logement indépendant et dont le salaire varie entre 2500 et 4500 €/ mois.
- **Les jeunes de la haute saison.** Jeunes étudiants ou en apprentissage, ils sont présents en haute-saison pour se former ou se faire un complément de revenus, recrutés sur des postes d'animateurs, ou en renfort sur des postes nécessitant peu de qualifications. L'hébergement est la condition de leur recrutement pour les 30 à 50% qui viennent de l'extérieur. Acceptation d'un logement partagé, de préférence avec les collègues pour le côté convivial et festif. Rémunération minimale.

Une fourchette salariale élargie caractérise la rémunération des saisonniers : apprenti 800 €/ mois, viticulteur, animateur 1300 €/ mois, plongeur-femme de chambre 1800 €/ mois, cuisinier 2500-4500 €/ mois.

Impact sur les besoins en logements.

Pour couvrir leurs besoins saisonniers, les professionnels interrogés, essentiellement des hébergeurs et restaurateurs font état d'un recours à une main d'œuvre exogène représentant en moyenne 36% de la main d'œuvre saisonnière.

- En appliquant les ratios issus professionnels locaux, des besoins d'hébergement de la main d'œuvre saisonnière exogène dans le tourisme et l'agriculture sont évalués à 345 lits environ : 245 pour le tourisme et 100 pour l'agriculture. Soit, en admettant 3 lits par logement, un besoin autour de 80 logements pour le tourisme et de 35 logements pour l'agriculture.
- Le ratio UMIH de 10% de saisonniers exogènes (pour le seul secteur hébergement restauration) aboutirait plutôt à un besoin de l'ordre 30 logements.
- En regard de l'évaluation des besoins, pour la réalisation de ces logements, sont à privilégier les communes suivantes : Les Arcs, Lorgues, La Motte, Flayosc, Vidauban, Trans en Provence et Draguignan.

II.B) Hébergement des travailleurs saisonniers

Les entretiens avec les professionnels du tourisme ont confirmé que la capacité à apporter une solution logement est une condition de recrutement pour plus de 90% des candidats. Les plus jeunes saisonniers attendent même une solution sur site pour le côté convivial et festif. Ainsi la capacité à offrir une offre de logements prédite bien la capacité à recruter une main d'œuvre non

locale.

Les solutions d'hébergement dédiées repérées au sein du territoire sont les suivantes...

Hébergement de fonction

Parmi les 15 structures d'hébergement interrogées (campings, hôtels, villages vacances et viticulteur), 11 ont déclaré une main d'œuvre saisonnière et 9 ont déclaré loger tout ou partie de ce personnel. Ainsi pour 250 saisonniers au pic de saison, les hébergeurs ont déclaré avoir la capacité d'en loger 175 (soit 70% des besoins couverts). Le plus souvent, la solution consiste à mettre à la disposition des saisonniers l'un des mobil-homes du camping. Cet hébergement presté par les employeurs, ne donne pas lieu à loyer. Le salaire convenu avec le saisonnier s'entend hébergement inclus.

Les entretiens avec les Communes ont permis de détecter que les besoins en hébergement saisonniers proviennent également de la restauration, secteur d'activité dans lequel les professionnels ne disposent a priori pas de solutions d'hébergement. Ainsi les acteurs ont-ils fait référence à des solutions qui leur sembleraient reproductibles au sein du territoire : celles développées Sainte-Maxime et à La Croix Valmer (bâti ex CE Air France associant école hôtelière + hébergement). Certains professionnels seraient prêts à nouer des partenariats pour accéder à une offre de lits saisonniers à prix jugés adaptés : 150-200 €/ mois pour un lit et jusqu'à 400 € pour un logement

Certaines Communes considèrent que les campings permettent d'apporter des réponses aux besoins d'hébergement des travailleurs saisonniers.

Logements saisonniers publics

- **Comps-sur-Artuby.** La commune possède 3 logements d'une capacité de 5 à 6 lits déjà mis à disposition des saisonniers des lacs et Gorges du Verdon. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.
- **Sillans-la-Cascade.** 2 appartements communaux sont fléchés pour les travailleurs saisonniers mais demandent à être transformés et rénovés. La commune envisage également la mobilisation de l'ancienne Poste soit un potentiel total de 5 chambres qui pourraient être dédiées aux travailleurs saisonniers.

Solutions logement dans le parc ordinaire

Commune	Part Rés secondaires et logts occasionnels en 2019 (princ)	Part vacance 2019	Rés princ 1 pièce en 2019	Rés princ occupées Locataires libres 2019	Parc Loc libre coll
Ampus	30%	13%	9	21%	32
Les Arcs	12%	11%	66	29%	584
Bargème	28%	13%	2	34%	18
Bargemon	35%	15%	36	35%	153
La Bastide	54%	3%	9	26%	15
Callas	27%	9%	17	22%	131
Châteaudouble	25%	11%	10	28%	26
Claviers	45%	2%	6	15%	42
Comps-sur-Artuby	46%	5%	6	28%	30
Draguignan	3%	13%	941	33%	4579
Figanières	18%	8%	20	21%	73
Flayosc	18%	10%	61	22%	286
Lorgues	23%	8%	195	24%	675
Montferrat	9%	10%	106	48%	87
La Motte	25%	6%	51	24%	176
Le Muy	21%	10%	121	29%	803
La Roque-Esclapon	52%	0%	1	20%	12
Salernes	12%	19%	49	25%	295
Sillans-la-Cascade	17%	13%	2	15%	12
Taradeau	14%	7%	4	13%	46
Trans-en-Provence	5%	10%	107	23%	398
Vidauban	14%	6%	126	23%	752
Saint-Antonin-du-Var	32%	5%	2	14%	5

Dracénie Provence Verdon bénéficie d'un parc locatif très développé par rapport à des territoires comparables en taille (échelle France métropolitaine). Le nombre de studio est particulièrement important. Toujours par rapport à des territoires comparables en taille, nous évaluons la surreprésentation de cette offre à 220 logements (avec un déficit à Draguignan et Vidauban tandis que les autres communes sont très excédentaires). Cette offre peut constituer un élément de réponse aux besoins en logement des saisonniers. En effet, le loyer médian s'établit à 13,4 € pour les studios & T2 avec un loyer maximum à 15,4 €/ m²/ mois à La Motte (Source : Estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin, T3 2022). Ainsi les studios de moins de 26 m² rentrent dans le budget logement de 400 € admis pour les saisonniers.

La vacance est également sensible dans le territoire (11% en 2019). Ce parc pourrait être remobilisé à des fins de politiques publiques avec près de 1800 logements vacants excédentaires par rapport à une référence à 8%.

II. C) Les difficultés

Les entretiens avec les professionnels du tourisme ont montré que les difficultés de recrutement des saisonniers dépassent le seul cadre de l'hébergement. Les points abordés ont été les suivants...

Manque de compétences dans les métiers du tourisme. Cette situation résulte à la fois des

contraintes métier, de l'insuffisance des formations locales et de la faible densité en ressources humaines du secteur (petit nombre d'actifs habitats). Les professionnels du tourisme ont donc exprimé des attentes de développement de la formation, qu'il s'agisse d'un lycée hôtelier de bonne capacité ou de tout autre système de formation continu. NB. Les CAP aux Arcs ou l'école de Saint-Raphaël sont jugés d'accès difficile par rapport au territoire. Ces professionnels attendent aussi une valorisation des métiers du tourisme : journées d'immersion, de découverte des entreprises, de sensibilisation métier des lycéens.

Un modèle touristique à évoluer. Pour faciliter le recrutement, les entreprises sont conduites à améliorer les conditions de travail et à compacter les journées en constituant des équipes méridiennes et des équipes soir. Ces solutions ne sont possibles que dans les établissements de taille importante et dont l'activité s'étend aux ailes de saison. Les professionnels ont donc émis le souhait que les actions pour le développement des ailes de saisons soient poursuivies.

Apporter des solutions de recrutement. Les salons, forums voire journées de recrutement dédiées avec Pôle Emploi sont perçus par les entreprises aux besoins en ressources humaines les plus importants comme des moments stratégiques pour embaucher. Les événements du Cannet des Maures, de Cogolin ou même ceux organisés par les stations de ski sont relevés. Les professionnels du tourisme souhaitent donc un maintien voire la démultiplication des événements de recrutement, y compris pendant l'été (20 à 25% de poste renouvelés en cœur de saison) et en fin de saison (recruter pour la prochaine saison).

Des contraintes de mobilité. Une majorité de saisonniers sont des « locaux » qui font la navette jusqu'aux sites touristiques où ils travaillent. Par rapport à ces salariés, les problématiques posées ont d'abord trait à la mobilité : comment se déplacer à moindre coût jusqu'à son lieu de travail ? Certains demandent ainsi l'ouverture d'une possibilité d'aide directe à la mobilité détaxée (demande nationale).

II. D) Conclusion

L'emploi saisonnier au sein de Dracénie Provence Verdon peut être évalué à plus de 1200 emplois dont autour de 960 emplois saisonniers agricoles et touristiques. Ils n'induisent pas nécessairement des besoins en hébergement. Les entretiens réalisés auprès des professionnels du tourisme nous conduisent à une évaluation de 340 postes pourvus en exogène dont 100 dans l'agriculture et 240 en hébergement restauration.

En découlent des besoins d'hébergement de la main d'œuvre saisonnière exogène dans le tourisme et l'agriculture évalués à 340 lits environ : 245 pour le tourisme et 100 pour l'agriculture. Soit, en admettant 3 lits par logement, un besoin autour de 80 logements pour le tourisme et de 35 logements pour l'agriculture. L'application du ratio UMIH de 10% de saisonniers exogènes (pour le seul secteur hébergement restauration) aboutirait plutôt à un besoin de l'ordre 30 logements pour le tourisme.

Les entretiens avec les professionnels du tourisme ont montré qu'une partie importante des besoins côté hébergement, étaient couverts par les structures elles-mêmes. Néanmoins l'importance de l'activité en restauration laisse subsister des besoins. Compte tenu de l'échéance rapide de la convention (3 ans), le territoire pourrait se fixer un objectif à 3 ans de 15 logements ou emplacements dédiés au logement des travailleurs saisonniers. La réalisation ou mobilisation d'une nouvelle tranche de 15 logements pourrait faire l'objet d'une convention ultérieure, sous réserve d'un taux de remplissage satisfaisant de la 1^{ère} tranche et après consolidation de l'estimation des besoins. Dans un premier temps, l'action du territoire pourrait plutôt consister à favoriser la captation d'offres existantes.

III. Orientations stratégiques

Prise en compte des objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers compris dans le Programme Local de l'Habitat de Dracénie Provence Verdon Agglomération 2019-2024

Le Programme Local de l'Habitat comporte une orientation n°5 intitulée : « Diversifier les réponses apportées à la pluralité des besoins en logement et en hébergement ». Elle chapote l'action n° 14 « Mobiliser une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins temporaires ou de courte durée d'actifs en mobilité ». Le contenu de cette action est le suivant :

- « - Suivi des modalités d'accueil des saisonniers lors des vendanges (identification des difficultés, des installations illicites...).
- Poursuivre l'expérimentation de logements conteneurs modulaires (La Motte) et l'étendre aux communes accueillant des travailleurs saisonniers.
- Etudier la faisabilité de mise en place d'une plateforme de l'offre de logements temporaires ou de courte durée pour les actifs en mobilité, mettant en réseau les employeurs, les actifs et les propriétaires en partenariat avec le CLLAJ de Toulon
- Expérimenter une offre de logements meublés s'adressant aux jeunes actifs en mobilité dans le parc privé (bail mobilité promu par la loi ELAN, appel à manifestation d'intérêt auprès des particuliers pour la location de chambre, dispositif VISALE porté par Action Logement)
- Relancer la réflexion sur la création d'un FJT, en lien avec la réflexion sur l'augmentation de l'offre

en formation sur le territoire. »

Prise en compte des objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers compris dans le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Var 2016-2022

Ce document ne comporte aucune référence directe aux saisonniers. Il indique néanmoins que les personnes hébergées ou logées temporairement font partie des publics ciblés par le plan sans leur dédier une action spécifique. Parmi les orientations du plan, nous pouvons en souligner deux :

- « Veiller à ce que les logements sociaux soient attribués prioritairement aux publics du PLALHPD, dans le respect de la mixité sociale », une orientation induisant une démarche de priorisation des publics par la Conférence intercommunale du logement ;
- « Augmenter la captation des logements du parc privé à des fins sociales », orientation qui s'appuie sur le développement de l'intermédiation locative

Orientations pour la convention pour le logement des saisonniers

Compte tenu des objectifs inclus au Programme local de l'habitat et au Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, l'ensemble des Communes classées de Dracénie Provence Verdon et l'EPCI Dracénie Provence Verdon Agglomération, ont retenu les orientations suivantes :

Orientation 1. Consolidation de l'évaluation des besoins saisonniers exogènes

Orientation 2. Foisonnement de l'offre d'hébergement existante.

Orientation 3. Développement ciblé d'une offre dédiée en saison.

Orientation 4. Facilitation du recrutement des saisonniers.

Au regard de ces orientations, l'EPCI et les Communes se fixent les objectifs suivants...

Orientation 1. Consolidation de l'évaluation des besoins saisonniers exogènes

Motivation. Les éléments de diagnostic ont montré l'importance des ressources humaines saisonnières locales. Autant les données sont disponibles pour évaluer à l'échelle intercommunale l'importance du recrutement saisonnier autant leur répartition communale et la part de la main d'œuvre exogène demandent à être confortées, notamment s'agissant du milieu de la restauration qui a été moins investigué. Cette meilleure préhension de la spatialisation du fait saisonnier constitue un préalable au développement de capacités d'hébergement dédiées significatives.

Action 1. Actualiser et étendre l'enquête auprès des professionnels du tourisme

Orientation 2. Foisonnement de l'offre d'hébergement existante.

Motivation. Avant d'envisager le développement de solutions d'hébergement dédiées financièrement très engageantes et dans un contexte de forte pression foncière où la réponse aux besoins locatifs sociaux ordinaires reste prioritaire, le territoire souhaite mobiliser les outils d'hébergement collectif existant, notamment les hébergements dédiés à la formation.

Action 2. Identifier l'offre d'hébergement existante susceptible d'être orientée vers le logement saisonnier et les conditions de cette mobilisation

Orientation 3. Développement ciblé d'une offre d'hébergement dédiée en saison.

Motivation. Certaines Communes font le constat de besoins en logements saisonniers avérés au sein de leur territoire. Elles possèdent un patrimoine immobilier qu'elles souhaitent dédier aux besoins détectés. Cette mobilisation nécessite des travaux d'adaptation et de mise à niveau.

Action 3. Définir les modalités de soutien des projets communaux de développement d'une offre de meublés dédiés en saison

Orientation 4. Facilitation du recrutement des saisonniers.

Motivation. Le diagnostic a montré que pour les entreprises touristiques du territoire, la question du recrutement constituait un point central de leur fonctionnement et de leur développement. Elles ont demandé le confortement des événements de recrutement.

Action 4. Mieux communiquer autour du Forum Emploi et création d'entreprise

IV. Actions et moyens mis en œuvre

ACTION 1	<i>Actualiser et étendre l'enquête auprès des professionnels du tourisme</i>
RAPPEL ORIENTATION	Orientation 1. Consolidation de l'évaluation des besoins saisonniers exogènes
CONTEXTE, RAPPEL DES CONSTATS	Les éléments de diagnostic ont montré l'importance des ressources humaines saisonnières locales. Autant les données sont disponibles pour évaluer à l'échelle intercommunale l'importance du recrutement saisonnier autant leur répartition communale et la part de la main d'œuvre exogène demandent à être confortées, notamment s'agissant du milieu de la restauration qui a été moins investigué. Cette meilleure préhension de la spatialisation du fait saisonnier constitue un préalable au développement de capacités d'hébergement dédiées significatives.
DESCRIPTIF DE L'ACTION	<p>Actualisation et extension de l'enquête « saisonniers » auprès des socio-professionnels du tourisme</p> <p>1° Constitution d'un panel d'acteurs qualifié du tourisme représentatif du territoire en localisation (communes), secteurs d'activité (hôtellerie, camping, restauration) et taille d'entreprises.</p> <p>2° Entretiens flash incluant à minima les questions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Période d'ouverture de l'établissement ? - Effectifs permanents hors saison ? - Recours à une main d'œuvre saisonnière ? - Recours à une main d'œuvre saisonnière exogène habitant hors Dracénie ? - Période de présence de la main d'œuvre saisonnière ? - Période de présence de la main d'œuvre saisonnière exogène ? - Effectifs au pic de saison ? - Effectifs habitant hors Dracénie au pic de saison ? - Pour les saisonniers exogènes, le contrat de travail inclut-il une solution d'hébergement ? - Nombre de lits disponibles pour les saisonniers exogènes ? - Lits détenus en propre ? <p>3° Exploitation des résultats. Production d'une note de synthèse concluant sur le taux de main d'œuvre saisonnière exogène par commune, par secteur d'activité et par taille d'entreprise.</p> <p>Enquête à réaliser pendant les ailes de saison (Avril-Mai ou septembre-octobre).</p>
MAÎTRISE D'OUVRAGE	CA Dracénie Provence Verdon
BUDGET/ MOYENS	Mobilisation d'un stagiaire durant 1 mois encadré par la Direction du tourisme de CA Dracénie Provence Verdon soit 2 jours agent environ
PARTENAIRES	-

TECHNIQUES ET FINANCIERS	
INDICATEURS D'ÉVALUATION	Production de la note de synthèse à l'échéance du bilan triennal

ACTION 2	<i>Identifier l'offre d'hébergement existante susceptible d'être orientée vers le logement saisonnier et les conditions de cette mobilisation</i>
RAPPEL ORIENTATION	Orientation 2. Foisonnement de l'offre d'hébergement existante.
CONTEXTE, RAPPEL DES CONSTATS	Avant d'envisager le développement de solutions d'hébergement dédiées financièrement très engageantes et dans un contexte de forte pression foncière où la réponse aux besoins locatifs sociaux ordinaires reste prioritaire, le territoire souhaite mobiliser les outils d'hébergement collectif existant, notamment les hébergements dédiés à la formation. .
DESCRIPTIF DE L'ACTION	<p>Cycle de rencontres avec les responsables d'établissement scolaires permettant de déterminer les conditions de mobilisation de leur outil d'hébergement au profit des travailleurs saisonniers</p> <p>1° Les lieux suivants ont été identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lycée du Val d'Argens au Muy, déjà loué en période estivale par des associations sportives ou groupes de gendarmes ; - Lycée Thomas Edison à Lorgues ; - Lycée Agricampus aux Arcs sur Argens (internat de 110 places environ) ; - Collège Ferrier à Draguignan - Collège Léon Blum à Draguignan <p>2° Entretiens approfondis entre la CA Dracénie Provence Verdon et les responsables d'établissements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organisation fonctionnelle de l'internat : dortoirs, chambres, logements et équipement ; - Capacités d'accueil et leur répartition - Plus petite unité fonctionnelle mobilisable indépendamment du reste de l'internat - Le cas échéant, conditions actuelles de mise à disposition à des tiers ? <p>3° Production d'une note de synthèse des entretiens</p>
MAÎTRISE	CA Dracénie Provence Verdon

D'OUVRAGE	
BUDGET/ MOYENS	Mobilisation des ressources humaines de CA Dracénie Provence Verdon Environ 4 jours agent
PARTENAIRES TECHNIQUES ET FINANCIERS	-Direction du Tourisme DPVa
INDICATEURS D'ÉVALUATION	Production de la note de synthèse à l'échéance du bilan triennal
ACTION 3	<i>Définir les modalités de soutien des projets communaux de développement d'une offre de meublés dédiés en saison</i>
RAPPEL ORIENTATION	Orientation 3. Développement ciblé d'une offre d'hébergement dédiée en saison.
CONTEXTE, RAPPEL DES CONSTATS	Certaines Communes font le constat de besoins en logements saisonniers avérés au sein de leur territoire. Elles possèdent un patrimoine immobilier qu'elles souhaitent dédier aux besoins détectés. Cette mobilisation nécessite des travaux d'adaptation et de mise à niveau.

DESCRIPTIF DE L'ACTION	<p>Les biens immobiliers suivants ont été signalés par les communes touristiques rencontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comps-sur-Artuby. La commune possède 3 logements d'une capacité de 5/6 lits déjà mis à disposition des saisonniers des lacs et Gorges du Verdon. Des travaux de rafraichissement sont à prévoir. - Sillans-la-Cascade. La commune dispose de 2 appartements communaux qu'elle flèche pour les travailleurs saisonniers. Ces logements demandent une transformation rénovation. La Commune souhaite également l'ancienne Poste soit un potentiel de 5 chambres pour les travailleurs saisonniers. - La Motte. La commune envisagerait de dédier l'aire de camping-car communale de 6 emplacements actuellement fermée, aux travailleurs saisonniers ce qui nécessiterait un aménagement (clôture + borne automatique) - Draguignan. La résidence étudiante des moulins gérée par la SAIEM à pourrait constituer une solution pour l'hébergement des saisonniers exogènes au pic de saison. - Draguignan. 1 T2 de 45 m² dans l'enceinte de la piscine Jany (119 av. A Daudet) propriété de la DPVa à remettre en état et à meubler. - Le village « ukrainien » constitué de containers aménagés propose actuellement une centaine de lits avec une contractualisation Etat qui prendra fin en juillet 2023. Il est proposé de réorienter tout ou partie de ce site vers l'hébergement saisonnier. <p>L'action consiste évaluer avec les Communes le coût de ces projets, leurs modalités de fonctionnement et une clef de répartition financière. Il s'agira également de définir les projets prioritaires et le niveau de participation de la CA Dracénie Provence Verdon. Il s'agira également de faire connaître cette offre aux professionnels du tourisme via les organismes de représentation.</p>
MAÎTRISE D'OUVRAGE	CA Dracénie Provence Verdon
BUDGET/ MOYENS	Mobilisation des ressources humaines de CA Dracénie Provence Verdon Environ 4 jours agent – Service Habitat DPVa
PARTENAIRES TECHNIQUES ET FINANCIERS	Communes et bailleurs sociaux détenteurs du patrimoine ciblé
INDICATEURS D'ÉVALUATION	Délibération de soutien financier de la CA Dracénie Provence Verdon

ACTION 4	<i>Mieux communiquer autour du Forum Emploi et création d'entreprise</i>
RAPPEL	Orientation 4. Facilitation du recrutement des saisonniers.

ORIENTATION	
CONTEXTE, RAPPEL DES CONSTATS	<p>Le diagnostic a montré que pour les entreprises touristiques du territoire, notamment les établissements les plus structurants, la question du recrutement constituait un point central de leur fonctionnement et de leur développement. Elles ont demandé le confortement des événements de recrutement qui permet à certaines d'entre-elles de recruter près de la moitié de leurs effectifs saisonniers. Est notamment cité en référence le forum du Cannel des Maures.</p> <p>La plupart des forums de recrutement saisonnier autour du territoire ont lieu fin mars-début avril.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Début mars : Saisons de l'Emploi du Golfe de Saint-Tropez à Cogolin - Fin mars, Forum de l'Emploi de l'OGC Nice, Forum des jobs d'été de Cagnes-sur-Mer, Forum de l'emploi saisonnier et des jobs étudiants de Saint-Raphaël et forum Au cœur de l'emploi du Cannel des Maures. - Début avril salon « 1000 jobs d'été » de Cannes, semaine du tourisme de Saint-Tropez, Forum de l'emploi FACE Var à Cogolin - Début mai, Forum emploi et création d'entreprises de Draguignan <p>Ainsi le forum de Draguignan semble arriver tardivement dans la saison. C'est un forum généraliste au sein duquel le tourisme ne prend pas une place spécifique. Enfin, la communication auprès des entreprises du secteur touristique demande être développée ou davantage ciblée.</p>
DESCRIPTIF DE L'ACTION	<p>Bilan à réaliser lors du forum auprès des entreprises du tourisme présentes sur les modalités pour améliorer la présence des entreprises du tourisme à cet événement ?</p> <p>Campagne mailing ou téléphonique auprès des entreprises du tourisme pour les inciter à participer à l'évènement et identifier les freins et conditions à leur participation. Cette campagne pourrait être mutualisée avec la réalisation de l'enquête « saisonniers » auprès des socio-professionnels du tourisme</p>
MAÎTRISE D'OUVRAGE	CA Dracénie Provence Verdon
BUDGET/ MOYENS	<p>Mobilisation des ressources humaines de CA Dracénie Provence Verdon</p> <p>Mobilisation d'un stagiaire durant 1 mois (en extension de l'action 1) encadré par la Direction du Développement Economique de Dracénie Provence Verdon soit 3 jours agent environ</p>
PARTENAIRES TECHNIQUES ET FINANCIERS	L'Info Jeunes Draguignan, Pôle emploi, la Mission Locale, la CCI, L'union Patronale du Var, l'UMIH, Le conseil général du Var
INDICATEURS D'ÉVALUATION	Production de la note de bilan de la participation des entreprises du tourisme au Forum emploi et création d'entreprises de Draguignan + nombre d'entreprises du tourisme présentes

V. Bilan

Dans les trois mois à compter de la date d'échéance de la convention, soit jusqu'au 31 Mars 2027, Dracénie Provence Verdon agglomération 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 les communes et l'agglomération 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, DPVA 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.

VI. Sanctions

Dans les trois ans à compter de la promulgation de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (soit 28 décembre 2019) : 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 a 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 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.

Documents Annexés

Etude complète sur les logements saisonniers en Dracénie Provence Verdon réalisée par Foncéo-Citéliance.



VI. SIGNATURE

Date, lieu et signature de la Communauté d'Agglomération et de la Préfecture du Var

A Toulon,

A Draguignan

Le Préfet du Var

Le Président de DPVa

Philippe MAHE

Richard STRAMBIO