

**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
la commune d'Argelès-sur-Mer, la communauté de communes Albères Côte
Vermeille Illibéris, Action Logement et L'État.**

La présente convention est établie entre :

La commune d'Argelès-sur-Mer représentée par Monsieur Antoine Parra, Maire

**L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale Communauté de Communes
Albères Côte Vermeille Illibéris**, représenté par : Monsieur Antoine Parra, Président

L'État, représenté par Monsieur Thierry Bonnier, Préfet du Département de Pyrénées
Orientales,

Et

Action Logement Services, représentée par : Monsieur Guy Durand, Président du
Comité Régional.

Avec avis consultatif de :

Le Conseil départemental des Pyrénées Orientales,

La Région Occitanie,

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 l'arrêté n°1290/2001 du 24 avril 2001 prononçant le surclassement démographique de la commune d'Argelès-sur-Mer dans la strate démographique de 80 à 150 000 habitants ;

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 n°2010159-0001 du 8 juin 2010, octroyant la dénomination de « commune touristique » au bénéfice de la commune d'Argelès-sur-Mer ;

Vu le décret n°2002-120 du 16 juillet 2014 portant le classement de la commune d'Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales) comme station de tourisme ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [2024b-2030] dont l'adoption est prévue pour le 1^{er} semestre 2024 ;

Vu le programme local de l'habitat, adopté par le Conseil Communautaire le 17 juillet 2023 ;

Vu la convention quinquennale 2023 – 2027 entre l'Etat et Action Logement ;

Vu le pacte pour l'embauche de la Région Occitanie 2022 – 2027 ;

Vu le plan littoral 21 et les orientations données dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt sur la « rénovation des copropriétés et des meublés touristiques du littoral d'Occitanie »

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2024 autorisant le Maire à conclure la présente convention.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du _____ 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'Etablissement Public de Coopération Intercommunale auquel appartient la commune, le département, la région 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 la commune d'Argelès-sur-Mer dénommée commune touristique et classée « Station de Tourisme ».

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, reconductible une fois, sous réserve de l'accord des signataires à l'issue de la 1ère période. Elle prend effet à compter de la date de signature du dernier signataire en 2024 et s'achève à la date anniversaire en 2027. Le programme d'actions est proposé sur une période de 5 ans pour permettre d'atteindre l'objectif global.

II. Diagnostic sur les besoins en logement des travailleurs saisonniers

Le présent diagnostic est une approche nationale, régionale, intercommunale et à l'échelle d'Argelès-sur-Mer, dénommée commune touristique et classée comme « Station de tourisme ».

1. Tourisme, viticulture, emploi, logement : cadrage général

1.1. Activité économique et emploi

1.1.1. L'activité touristique

Tout d'abord, il faut rappeler qu'en 2021 le tourisme représente 3 % du PIB de la France (4 % en 2019). La fréquentation touristique reste stable en 2023 par rapport à 2022, au niveau national (+0,2 %) comme au niveau de la commune (-0,3 %). Le mois de mai a été particulièrement performant en 2023 avec une hausse de +3,4 % de nuitées tandis que le mois de juin (dépourvu de jours fériés à cette saison) affichait une baisse de 5,1 % de nuitées. Les chiffres d'affaires ont quant à eux augmenté en 2023, plus fortement que l'inflation (niveau national + de 10,1 % pour l'hébergement contre +4,5 % d'inflation). Le secteur du tourisme se porte donc bien en 2023 (notamment dû à la clientèle internationale).

1.1.2. L'emploi saisonnier

L'emploi saisonnier sur la communauté de communes est particulièrement important pour l'économie et le marché de l'emploi **avec 40 % des offres d'emploi dans les domaines de l'Hôtellerie-restauration, du tourisme, des loisirs et de l'animation ; 52 % d'offres de moins de 6 mois** (40 % pour l'Occitanie). **Les contrats saisonniers représentent 21 % de l'ensemble de l'offre proposée** (contre 4 % pour l'Occitanie). Un besoin important pour le territoire, alors même que les métiers liés au tourisme sont sous-tension.

Un peu plus d'1 million de personnes ont eu au moins un contrat saisonnier en France (hors Mayotte). Ces saisonniers travaillent **pour moitié** dans le secteur de l'hôtellerie, restauration, divertissement, commerce et **pour le tiers** dans le secteur agricole. Ils ont généralement (au niveau national) des contrats courts. Toujours selon les données nationales en termes de profils : ils ont la trentaine, sont pour moitié femmes/hommes

dans le domaine touristique et pour un peu moins des deux tiers des hommes pour le secteur agricole.

- **Secteurs hôtellerie, restauration, commerce**

En 2023, le besoin en main d'œuvre saisonnière pour le secteur touristique s'est accru, alors qu'en même temps, les difficultés de recrutements ont été accentuées, du fait, outre de la hausse de la demande, de difficultés de fidélisation, auquel s'ajoute (ou en lien) l'arrivée importante de primo-arrivants dans le secteur, sans oublier, le développement d'une mobilité accrue des salariés entre les entreprises du secteur.

- **Secteurs agricole**

Le besoin difficilement couvert en main d'œuvre agricole (hors entreprises uniquement viticole) a été estimé par la commune d'Argelès-sur-Mer lors d'une étude réalisée auprès des agriculteurs locaux dans le cadre du projet Transition Alimentaire. Il ressort que ces recrutements sont difficiles, essentiellement sur les pics d'activité saisonniers sur la période estivale. La hausse sur cette période est liée au maraîchage et aussi au mois de septembre au début des travaux d'entretien de la vigne. **De Juin à Septembre, ce besoin représente environ 10 employés saisonniers supplémentaires, ce qui correspond à plus de 10 % des salariés agricoles présents sur la commune. Des entretiens supplémentaires avec l'ensemble des entreprises viticoles pourraient faire ressortir un besoin encore plus important.**

Tableau 2 : Besoin non couverts en ETP pour les emplois agricole d'Argelès-sur-Mer en 2022 – 2023

Besoin non couvert	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc
Total	9,5	6,5	6,5	7,5	9,5	19,5	22	13	26	8	10	7

1.1.3. **Les opérateurs en présence**

En 2023 à Argelès-sur-Mer, il a été recensé 4 associations de commerçants auxquelles s'ajoutent en particulier l'UMIH (Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie) et la FNHPA (fédération nationale de l'hôtellerie de plein air), une association des zones d'activités de l'intercommunalité et la Maison Départementale du Travail Saisonnier dont le fonctionnement est partiaire entre patronat et syndicats.

1.2. **Le logement sur la commune**

La commune, « station de tourisme » et « zone tendue », est confrontée à un fort taux de résidences secondaires (63 %), à un développement des locations meublées touristiques de type « Airbnb » (aux forts taux de rentabilité) et à la difficulté de trouver des locations permanentes, qui plus est abordables. Si les habitants du territoire peinent à se loger, la Côte Vermeille perdant même des habitants, les travailleurs saisonniers, faisant partie des personnes souvent les plus précaires et nécessitant pour certains de trouver un logement pour de courtes durées, sont particulièrement exclus de l'accès à un logement.

Cet obstacle du logement des travailleurs se répercute sur les employeurs et s'ajoute ainsi à leurs difficultés de recrutement.

La question du logement est globalement cruciale pour la commune, que ce soit pour l'utilisation des résidences de manière temporaires par ceux qui travaillent sur et pour le territoire, mais aussi pour une occupation des résidences en permanence par ceux qui souhaiteraient s'installer, d'abord en couple puis en famille voire sur toutes les catégories socio-professionnelles, comme expliqué dans la section « zone tendue ». Cela pose la question des parcours résidentiels proposés sur le territoire et le fait de travailler sur la question du logement des travailleurs saisonniers est une brique qui peut contribuer à l'apport de solutions dans une problématique plus large.

1.2.1. Une commune touristique et en zone tendue

La commune est classée « station de tourisme », selon les articles L133-13 à L133-16 du Code du tourisme, dans le sens où elle développe une politique touristique d'excellence sur son territoire ; ce à quoi s'ajoute qu'elle est commune en « zone tendue » selon le décret n°2023-822 du 25 août 2023, dans le sens où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès à celui-ci sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Aussi, la commune est notamment caractérisée par un niveau élevé des loyers et un niveau élevé des prix d'acquisition des logements.

Dans les zones touristiques, l'accès au logement à titre de résidence principale est devenu plus difficile, tant pour les locations conventionnelles sous forme de bail non meublé de longue durée, que pour l'acquisition d'un premier logement. Cette problématique concerne principalement les couples et les familles mais plus généralement l'ensemble des catégories socio-professionnelles.

Les conséquences sont les suivantes¹:

- **Marché locatif** : attrition du marché locatif longue durée avec une diminution du nombre de logements locatifs et une augmentation des prix des loyers.
- **Marché immobilier** : un renchérissement des prix de vente des biens rendant plus chère l'accession à la propriété des résidents permanents et une rotation plus faible du parc immobilier ainsi que des tensions à caractère spéculatif sur des biens devenue rares.

Pour disposer de moyens d'action sur ces sujet, le Conseil Municipal du 28 septembre 2023, a adopté la majoration de 60 % de la part communale de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS).

1.2.2. Structure du parc de logements sur la commune

La commune d'Argelès-sur-Mer est constituée de 63 % de résidences secondaires, soit 9 904 résidences secondaires et 1,83 % de logements vacants (selon l'Insee, 1,5 % selon LOVAC). En 2023, le chiffre de 23 194 lits en résidences secondaires représente ceux

¹ Lutte contre l'attrition des résidences principales dans les zones touristiques en Corse et sur le territoire continental - Inspection générale des finances ; Conseil général de l'Environnement et du Développement durable ; Inspection générale de l'Administration.

considérés comme n'étant pas commercialisés. Par ailleurs rapporté au nombre de résidences secondaires, le poids de locations type « Airbnb » représenterait 40 % de celles-ci, soit un peu plus de 9 000 lits.

2. Besoins et solutions de logements locaux des travailleurs saisonniers

2.1. Les différents plans et programmes

Le logement des travailleurs saisonniers a fait l'objet de préoccupations montantes ces dernières années dont l'enjeu est retranscrit dans différents plans et programmes élaborés à différentes échelles, en particulier : au niveau de l'Etat central (plan du gouvernement) et déconcentré en lien avec le département (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées), régional (action spécifique à l'intérieur du pacte pour l'embauche) et intercommunal (programme local de l'habitat). La présente convention, s'inscrit dans cette dynamique. Ces différents échelons de planification témoignent des nécessités complémentarités (et de la complexité) d'intervention des acteurs.

2.1.1. Le Plan du gouvernement du 31 mai 2023

Le gouvernement a lancé en mai 2023 un plan pour les travailleurs saisonniers du tourisme nommé « 15 engagements pour améliorer l'emploi des travailleurs saisonniers dans le tourisme ». Cette feuille de route 2023-2025 s'articule autour de trois objectifs :

- mieux accueillir, orienter et accompagner les saisonniers ;
- recruter et former plus efficacement, y compris en inter-saison ;
- faciliter le logement des saisonniers.

Il convient d'indiquer que ce troisième objectif est particulièrement visé par la présente convention.

Ainsi les actions de l'axe logement ont été précisées par l'instruction du 14 novembre 2023, formulées comme suit :

- **Création d'une plateforme recensant les offres de logements pour les saisonniers dans les parcs publics, associatifs ou sociaux** : celle-ci sera intégrée à la plateforme numérique « mes aides » de Pôle emploi/France travail : <https://mes-aides.pole-emploi.fr/>. L'inventaire devra être réalisé par un référent de l'Etat en lien avec Pôle emploi/France travail. Par ailleurs, ce dernier, organisera des réunions spécifiques à destination des employeurs, dans lesquelles le volet logement pourra être présenté.
- **Ouvrir les chambres des internats scolaires et universitaires à la location pour les saisonniers pendant la période estivale** : il s'agira pour l'Etat de définir un plan prévisionnel régional de location des internats scolaires,
- **Mobiliser des solutions de logement complémentaires** : déployer toute autre structure complémentaire (Foyer jeunes travailleurs, résidences hôtelières à vocation sociale, logements sociaux avec autorisations dérogatoires, convention CCAS et bailleurs sociaux).

- **Encourager les propriétaires privés à mettre en location leur logement au profit des travailleurs saisonniers par la promotion d'un dispositif fiscal** : l'exonération actuelle fera l'objet d'un bilan.
- **Etendre la garantie d'Etat « Visale » aux travailleurs saisonniers**
- **Évaluer et améliorer le bail mobilité au profit des travailleurs saisonniers**
- **Poursuivre une logique d'expérimentations et de création de nouvelles solutions sur les zones touristiques**

2.1.2. Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergements des personnes défavorisées (PDALHPD)

Le projet du nouveau plan 2024-2030 prévoit une fiche-action visant à **encourager l'offre de logement et d'hébergement pour les travailleurs précaires (saisonniers, apprentis, stagiaires, publics en insertion professionnelle)**. Celle-ci, en plus des actions prévues par le plan gouvernemental (création d'une plateforme, mobilisation des internats, de logements sociaux...), prévoit de :

- **Réaliser une boîte à outils** relative aux financements mobilisables pour ces travailleurs.
- **Estimer des besoins** (période, type d'emplois et type d'entreprises...) voire réalisation d'études flash sur le sujet.
- **Elaborer des conventions** sur le logement des travailleurs saisonniers dans les communes touristiques concernées (article L. 301-4-1 du Code de la construction et de l'habitation).
- **Prospecter et capter des logements dans le parc privé** notamment vacant y compris les copropriétés touristiques.
- **Prévoir une participation financière et organisationnelle des employeurs saisonniers.**
- **Faire connaître** aux propriétaires privés les dispositifs (défiscalisation, aides à la rénovation, taxe sur les logements vacants, normes énergétiques) et aux travailleurs saisonniers les solutions possibles (bail mobilité, extension de la garantie « Visale », colocations, hébergements intergénérationnels...).
- **Renforcer des campagnes de communication/sensibilisation** des collectivités territoriales, Offices de tourisme, Maison du Travail Saisonnier.
- **Développer l'ingénierie et le soutien aux projets** de structures dédiées aux travailleurs saisonniers.
- **Encourager les études et expérimentations** dans ce domaine (logements modulaires déplaçables dédiés...).

2.1.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH 2022-2027 de la CC ACVI contient une fiche-action visant à « élargir les solutions d'hébergements et de logements dédiées, aux étudiants, aux apprentis, aux saisonniers... ». Celle-ci prévoit en particulier de :

- **Analyser les enjeux / Développer des réponses concertées** : animer les réunions dédiées à l'hébergement des travailleurs saisonniers.
- **Impulser le déploiement de structures dédiées** : accompagner à la mobilisation des internats à destination des saisonniers notamment le lycée Bourquin (retours d'expérience, recherche prestataires pour conventionner...) et à la production de structures dédiées (FJT ...).
- **Impulser le déploiement de solutions au sein du parc privé** : Développer une démarche partenariale renforcée avec le Bureau Information Jeunesse (BIJ), développer l'optimisation des meublés touristiques et des résidences secondaires pour loger les travailleurs saisonniers et les étudiants, soutenir le dispositif d'Action Logement "Louer pour l'emploi".
- **Veiller au logement au sein du parc social** : sensibiliser et observer la production de petits logements.

2.1.4. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

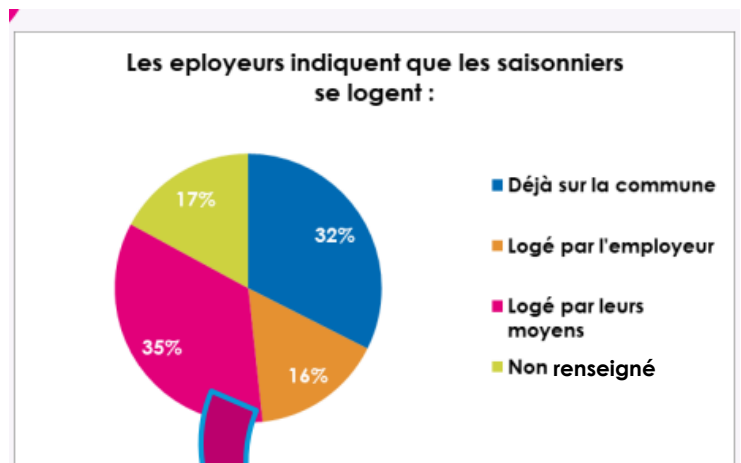
La modification du Plan Local d'Urbanisme adoptée au Conseil Municipal du 14 décembre 2023 a ouvert la possibilité : d'une part, sur du foncier communal de réaliser des extensions de surfaces bâties (dans la limite de 20 %), des lors que les logements sont à destination des travailleurs saisonniers sur le « secteur plage » ; d'autre part d'élargir les solutions d'hébergement et de logement aux étudiants, aux apprentis et aux travailleurs saisonniers...

2.2. Les besoins locaux des travailleurs saisonniers

2.2.1. Les employeurs et les saisonniers

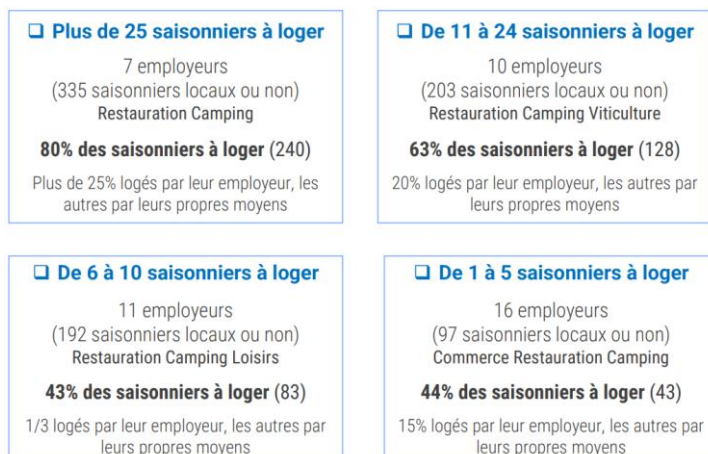
- **Nombre de saisonniers à loger**

D'après l'enquête réalisée sur les trois communes touristiques de la communauté de communes, sur les 60 entreprises qui ont répondu, représentant environ 850 saisonniers, **51 % n'habitaient pas sur leur lieu de travail. 16 % ont été logés par leur employeur.**



Dans le détail il ressort que les employeurs, qui ont plus de 11 travailleurs saisonniers à loger, sont dépendants de ceux qui nécessitent de trouver un logement.

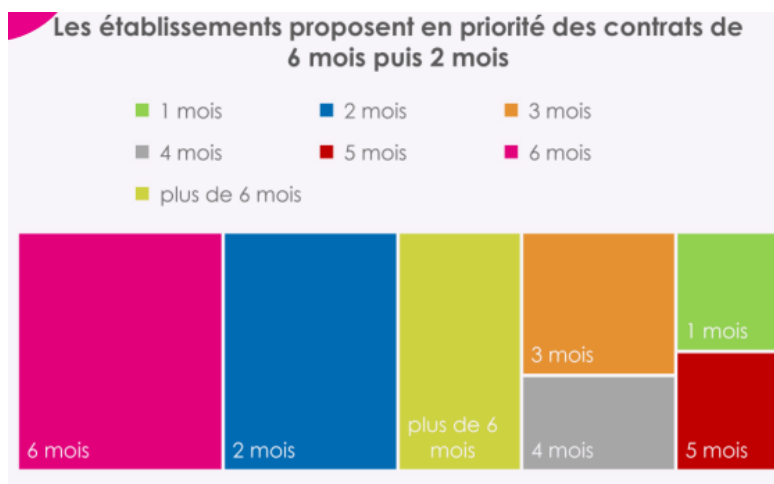
A l'échelle d'Argelès-sur-Mer les employeurs ont indiqué à hauteur de 12 % qu'ils logent leurs travailleurs saisonniers et que pour 28 % ils ont recruté les travailleurs saisonniers sur la commune. On peut estimer entre **50 et 60 % du total le nombre de travailleurs saisonniers en recherche de logement.**



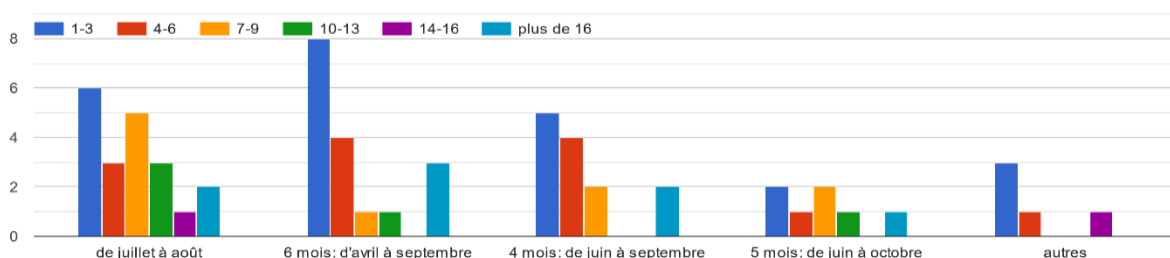
• Les contrats des saisonniers

Il ressort de l'enquête, que les principaux contrats des travailleurs saisonniers sont de 6 mois puis de 2 mois, avec un plus grand nombre d'embauches de saisonniers sur les périodes juillet – août et d'avril à septembre.

Des entretiens ont montré, que les employeurs ajustent le nombre de leurs effectifs au fil de la saison, aussi les contrats sont très variables avec un pic en juillet et août. Les résultats de l'enquête sont donc à nuancer, les contrats de 2 ou 1 mois étant certainement sous-représentés.



Estimation du nombre de travailleurs saisonniers par typologie d'employer et suivant les mois de travail



Les profils des saisonniers

Selon les entretiens avec les professionnels, il y aurait deux grands types de saisonniers, ceux de courte durée, plus jeunes et plus difficiles à loger ; ceux de longue durée, plus âgés et plus faciles à loger.

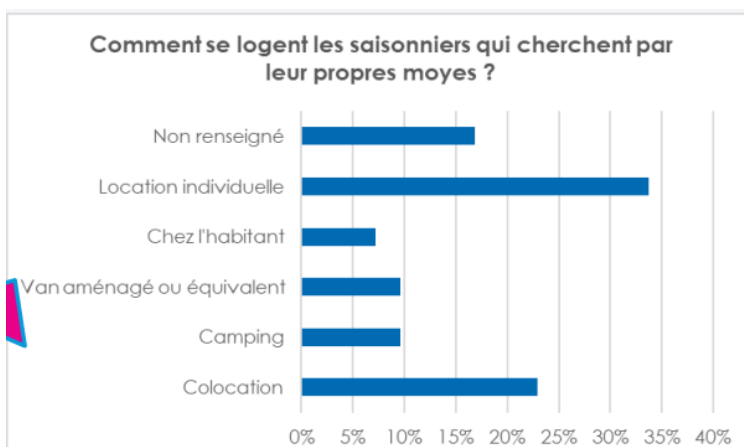
Synthèse des avis professionnels

Saisonniers courte durée (2 mois)	Saisonniers de longue durée (6/8 mois)
Profil jeunes (dont étudiants)	Plus âgés / plus « professionnels »
Difficultés de recrutement Les plus difficiles À à loger	Peuvent cumuler CDD et chômage Plutôt plus facile de trouver des solutions
Sur 10 offres, 5 sont « contraintes par le logement »	Sur 10 offres, 2 emplois pourvus par des « non locaux »

2.2.2. Les pratiques de logement des saisonniers

Les logements trouvés par les salariés qui ont dû trouver un logement par leurs propres moyens

D'après l'enquête, la location individuelle est la pratique la plus répandue puis s'ensuit la colocation. Environ 10 % des travailleurs saisonniers se sont logés en camping et la même part a utilisé des solutions de type van aménagé ou autre. Environ 7 % étaient logés chez l'habitant.



Les logements fournis par l'employeur

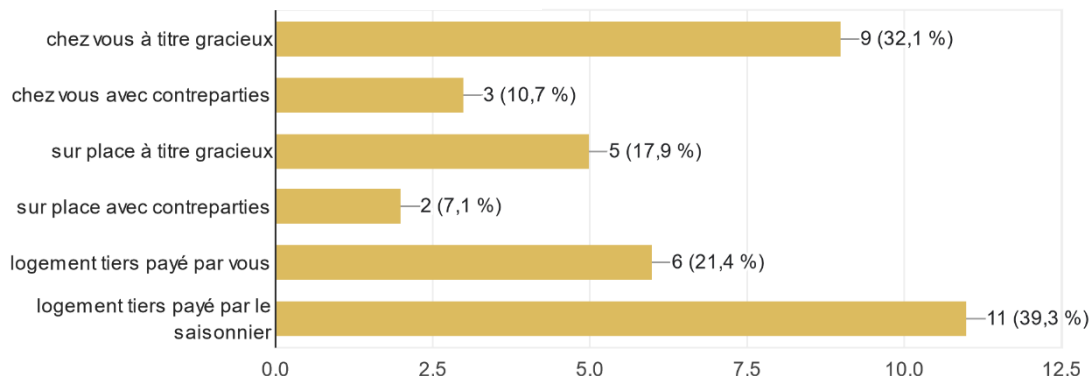
D'après l'enquête (à relativiser au regard du nombre de répondants), lorsque l'employeur trouve un logement pour son salarié :

- il s'agit principalement d'un logement chez un tiers (60,7 %), dont 35 % payés par l'employeur lui-même.
- 42,8 % logent leurs salariés chez eux, dont 75 % à titre gracieux
- 25 % sont déjà logés sur place dont 71 % à titre gracieux (famille, amis...)

Comme l'indique le graphique, parmi les logements trouvés par les employeurs, dans 55 % des réponses il s'agit d'hébergements à titre gracieux.

Si vous avez logé des saisonniers, ils résidaient...?

28 répondants – 36 réponses



Les entretiens individuels semblent montrer que parmi ceux qui logent chez eux, un certain nombre le fait car il s'agit de membres de la famille. Il ressort également que certains employeurs louent des logements chez un tiers, pour ensuite les sous-louer à leurs employés, ou trouvent des logements pour leur salariés puis garantissent le logement après du propriétaire (versement du loyer) parfois avec des contreparties.

2.3. Les solutions actuellement présentes et développées

2.3.1. Solutions logement/hébergement

La Ville d'Argelès-sur-Mer emploie une centaine de travailleurs saisonniers chaque année. Seuls les Maîtres-nageurs-sauveteurs en mer (au nombre d'une quarantaine) sont hébergés au sein du Camping Municipal. Les autres sont en principe recrutés localement.

Par ailleurs, la ville accueille également au sein du Camping Municipal chaque année les renforts de gendarmerie et de pompiers. Ils représentent une cinquantaine de travailleurs saisonniers.

Au total pour l'ensemble des employés de la sphère publique le Camping Le Roussillonnais accueille une centaine de personnes.

Par ailleurs il existe actuellement plusieurs dispositifs qui peuvent constituer des solutions de logements pour les travailleurs saisonniers. Pourtant, ceux-ci n'ont pas « rencontré à ce jour leur public ». Des travaux d'évolution sont en cours pour faciliter l'accueil effectif de différents profils qui sont en recherche (jeunes ou moins jeunes).

Action Logement : louer pour l'emploi

Action logement propose un dispositif « Louer pour l'emploi ». Il permet, en particulier de sécuriser les propriétaires qui loueraient à des travailleurs (notamment saisonniers) grâce à des garanties contre les dégradations locatives, la prise en charge des frais d'agences immobilières... Le dispositif n'a pas obtenu le succès escompté, faute

principalement d'animation de l'outil (communication, recherche de propriétaires...) et de la lourdeur administrative. Une nouvelle version est à l'étude pour mieux répondre aux besoins identifiés.

Bureau information jeunesse : Génération Part'âge

Le Bureau information jeunesse (BIJ66) propose un dispositif de cohabitation intergénérationnelle : Génération Part'âge. Ce dernier, consiste pour une personne âgée de louer une chambre à un jeune contre un loyer réduit et des menus services. Le dispositif n'a pas réussi à se développer, faute principalement : de propriétaires engagés dans la démarche et de suivi des public cible.

L'expérience a été tentée à Argelès-sur-Mer mais le seul binôme qui a pu se mettre en place a souffert de manque de communication et d'animation, notamment en lien avec la répartition des rôles entre le BIJ et le CCAS.

Etude sur un dispositif de captation de logements dans les copropriétés

La communauté de communes, en lien avec le plan littoral 21, a engagé une réflexion sur la mise en place d'un dispositif permettant de développer une offre de logements dédiée aux travailleurs saisonniers, constituée de logements de propriétaires de résidences secondaires, voire vacants. L'enjeu est de trouver un dispositif attractif pour les propriétaires, en trouvant un équilibre entre les engagements de tous les acteurs : propriétaires, employeurs, salariés et la collectivité.

Un rendu final a été fait mi-avril. Des demandes de précisions ont été formulées par le Comité de pilotage et celles-ci devraient être livrées avant l'été.

En parallèle la ville testera de manière expérimentale en 2024 la mise en relation possible entre l'hébergeur, l'employeur et le travailleur saisonnier.

Foyer Jeunes travailleurs (FJT) à Argelès-sur-Mer

La structure, composée d'une trentaine de studios, devrait ouvrir ses portes courant 2025 et pourrait accueillir en partie des travailleurs saisonniers, dès lors que ceux-ci rentreraient dans les critères d'âge et de revenus inhérents à ce type d'offre, apparentée au logement social. A noter que les travailleurs saisonniers qui pourront prétendre à intégrer ce foyer pourront être en provenance de toute l'intercommunalité.

2.3.2. Solutions d'accompagnement et support

Autour du logement des travailleurs saisonniers, il existe des structures ou des services rendus aux salariés saisonniers.

La maison du travail saisonnier (MTS)

La Maison du Travail Saisonnier des Pyrénées-Orientales est une association créée et animée bénévolement par 5 syndicats salariés représentatifs (CFDT, CFE CGC, CFTC, CGT 66, FO), 4 syndicats employeurs représentatifs (CPME, FDSEA, UPA, MEDEF) et 1 organisation patronale (UMIH).

Ses missions sont de :

- Favoriser le dialogue social.

- Faciliter et favoriser la mise en réseau entre les employeurs, les salariés saisonniers et les acteurs socio-économiques du département.
- Favoriser la professionnalisation des travailleurs saisonniers et la pérennisation des emplois.
- Rechercher et favoriser les complémentarités saisonnières et la pluriactivité.
- Favoriser la médiation entre employeurs et salariés saisonniers.
- Améliorer les conditions de vie et de travail des saisonniers sur le territoire.
- Favoriser la diffusion d'information sur les droits et les devoirs des salariés et des employeurs saisonniers.

Transport

La commune est desservie par le train et les bus régionaux. Toutefois, les horaires ne permettent pas actuellement aux travailleurs de se déplacer uniquement par ces moyens de transports.

De plus, l'EPCI n'étant pas autorité organisatrice des mobilités, elle ne peut développer d'autres types de transports entre les communes qui la composent à ce stade.

Une expérimentation du bus porté la MLJ et financé par l'Etat sur des fonds du « Plan pauvreté » a eu lieu en juillet-août 2023 et a permis de transporter une centaine de travailleur saisonniers inscrits. Elle sera reconduite pour la même période en 2024 grâce à un financement « initiative territoriale » de l'Etat, de la Région et du Département. L'implication des pouvoirs publics avait été saluée par les employeurs en 2023 même si un travail doit être fait pour la mise en correspondance des horaires et des fréquences des bus. Au sein de la ville d'Argelès, un groupe de travail est en cours de constitution pour permettre de coordonner notamment les questions de mobilités.

Plateformes « logements »

Des plateformes relatives au logement sont présentes sur le territoire, avec **la « boussole des jeunes »** qui recense l'ensemble des solutions logements pour les jeunes, le **site internet du bureau information jeunesse** qui dispose d'une partie relative aux annonces immobilières et bien sûr les plateformes du type **« Leboncoin »**.

A ces plateformes, s'ajoute en 2024 celle de **France Travail** (<https://mes-aides.pole-emploi.fr/bretagne/logements-saisonnier>) qui avait été annoncée dans le plan du gouvernement relatif aux travailleurs saisonniers.

La Maison du Travail Saisonnier réfléchit également à la l'utilisation d'une plateforme qui intégrerait des éléments sur le logement, accessible à tous les travailleurs, au travers du réseau national.

D'autres bases de données de logements privés, non accessibles en ligne existent chez des acteurs comme le Bureau Information Jeunesse

L'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)

L'ADIL propose des conseils neutres et gratuits relatifs aux questions sur le logement (fiscalité, baux...), une réflexion en particulier est en cours sur le bail mobilité en lien avec Action Logement Services.

Forums de l'emploi

En 2023 et 2024 il n'y a pas eu à proprement parler de forum de l'emploi à Argelès-sur-Mer. Cet événement s'est déroulé à Saint Cyprien. En revanche la possibilité comme cela s'est déjà produit par le passé de le réitérer dans les prochaines années est en cours d'organisation. Dans le cadre du travail de direction de projet des Hébergements pour les Travailleurs Saisonniers, des premières réunions avec l'ensemble des acteurs organisateurs de ce type d'événements se sont tenues afin de permettre de préparer la saison 2025.

Par ailleurs plusieurs opérations de type « jobdating / rencontres employeur - employé » ciblées se sont déroulées sur le territoire de la commune. A titre d'exemple :

- Le Jobdating spécialisé sur les emplois de l'hôtellerie de plein air, qui s'est déroulé au Camping le Dauphin au mois de février, organisé par la Mission Locale des Jeunes 66 en coopération avec France Travail
- Le Jobdating spécial pour la saison, qui s'est déroulé au mois de mars dans les salles municipales de Valmy, organisé par France Travail en coopération avec la Mission Locale des Jeunes 66

3. Synthèse des constats

☑ Les secteurs du tourisme en tension

- ⇒ Le marché de l'emploi tourné vers le tourisme
- ⇒ Le secteur du tourisme dépendant des travailleurs saisonniers
- ⇒ Le secteur agricole dépendant des travailleurs saisonniers
- ⇒ Au-delà du logement, les métiers du tourisme déjà « sous tension »
- ⇒ Les Pyrénées-Orientales soumis à la demande en main d'œuvre saisonnière printemps/été et hiver (station de ski)
 - Un enjeu départemental au-delà de l'intercommunalité/ de la commune
- ⇒ Un secteur touristique qui se porte globalement bien en termes de chiffres d'affaires
- ⇒ Le secteur viticole constitué d'exploitations à faible revenus

☑ Allongements des saisons et des besoins

- ⇒ Des besoins croissants de main d'œuvre
- ⇒ Un rallongement de la saison (allongement des fréquentations) et des contrats (mutation en cours qui correspond également aux réformes de l'allocation chômage)
- ⇒ Hébergements de longues durées (5 à 6 mois, parfois plus, notamment pour les « pièces maîtresses » d'encadrement ou sur des expertises)
- ⇒ Travailleurs saisonniers mais logements permanents, question de la résidentialisation, du parcours résidentiel au sein de la commune et dont le logement temporaire en tant que travailleur saisonnier peut n'être qu'une étape

☑ Des problèmes de recrutements

- ⇒ Une forte demande des employeurs et un nombre insuffisant de demandeurs d'emploi locaux, notamment sur des compétences spécifiques
 - La main d'œuvre locale ne suffit pas
- ⇒ Des difficultés structurelles de recrutement, notamment de fidélisation
 - Le logement temporaire comme facteur primordial de la fidélisation

- Des périodes d'emploi suffisamment longues pour permettre une installation permanente sur le territoire à terme
- ☑ **Les périodes de recrutement variées**
 - ⇒ La saison des recrutements lancée dès les mois de février et mars
 - Besoin d'une communication anticipée sur les possibilités en matière de logement (fin n-1, janvier-février)
 - ⇒ Des contrats à géométrie variable (6 mois, 4 mois, 2 mois), sans prévision claire de la part des employeurs
 - Besoin de flexibilité (ex : contrat de 5 mois si démarrage en avril pour aller jusqu'à fin août, avec possibilité de prolonger d'un mois en cas de besoin)
 - ⇒ Un plus grand nombre d'embauches de saisonniers sur les périodes juillet – août et avril à septembre
- ☑ **Des employeurs aux profils divers**
 - ⇒ Des petites entreprises en majorité mais aussi de gros employeurs
 - ⇒ De nombreux campings en particulier sur notre commune d'Argelès-sur-Mer
 - ⇒ De petits exploitants de vignes
 - ⇒ Quelques employeurs qui s'impliquent dans le logement de leurs saisonniers
 - ⇒ Des gros employeurs plus dépendants des salariés non locaux
 - ⇒ La moitié des saisonniers n'habitaient pas leur lieu de travail
- ☑ **Des salariés aux profils difficiles à cerner**
 - ⇒ Une parité des sexes pour le secteur du tourisme (national)
 - ⇒ Des métiers plus masculins pour le secteur agricole (national)
 - ⇒ En moyenne des travailleurs trentenaires (national)
 - ⇒ Avec des contrats de 2 mois (national)
 - ⇒ Des personnes jeunes pour les contrats de courte durée (enquête et entretiens)
 - ⇒ Des personnes plus âgées pour des contrats de plus longue durée (enquête et entretiens)
- ☑ **Des locations individuelles existantes pour les salariés dont l'accès reste assez confidentiel**
 - ⇒ La plupart des travailleurs saisonniers non locaux a trouvé une location individuelle (env. 35 %)
 - ⇒ Un attrait relatif pour la colocation et la chambre chez l'habitat
 - Besoin de garanties
 - ⇒ Des communes touristiques avec un marché de l'immobilier tendu
 - Important parc touristique
 - Développement du Airbnb
 - Locations difficiles à trouver et onéreuses
 - ⇒ Un besoin général de garantie des propriétaires
 - Lever les freins pour l'accès et la sécurisation
 - Garantie par le biais d'une relation directe avec l'employeur
 - Changement de l'image du saisonnier
- ☑ **Une mobilité contrainte**
 - ⇒ Pas de compétence AOM (autorité organisatrice des mobilités) couvrant l'intercommunalité
 - ⇒ Pas de bus ou trains aux horaires adaptés
- ☑ **Des habitats alternatifs confrontés à des problématiques de risque**
 - ⇒ Des travailleurs saisonniers logés dans des vans aménagés ou équivalent

- ⇒ De l'innovation autour de containers et autres types d'hébergement éphémères
- ⇒ Mais aussi des territoires exposés aux risques (inondation, incendies)
- ☑ **Des acteurs fédérés**
 - ⇒ De nombreuses associations ou fédérations d'employeurs
 - ⇒ Présence jusqu'en 2024 d'une maison du travail saisonnier à Argelès-sur-Mer
 - ⇒ La majorité des viticulteurs dépendent d'une cave coopérative
- ☑ **Des solutions présentes sur le territoire mais peu ou pas développées**
 - ⇒ La commune loge déjà une partie de ses employés travailleurs saisonniers au sein du Camping Municipal
 - ⇒ Présence d'une agence immobilière à vocation sociale prête à s'engager pour répondre au besoin de logement des travailleurs saisonniers
 - ⇒ Présence du dispositif Génération Part'âge animé par Info Jeunes 66
 - ⇒ Existence des dispositifs d'Action Logement et nouvelles garanties de louer pour l'emploi à venir au 1^{er} semestre 2024
 - ⇒ Existence d'un dispositif d'annonces immobilières, notamment location de chambres chez l'habitant porté par le Bureau Information Jeunesse
 - Des plateformes existent : la boussole des jeunes du bureau information jeunesse
 - ⇒ Présence d'une ADIL qui se rend disponible
 - ⇒ Préparation en cours du montage d'un dispositif pour louer des logements en copropriétés touristiques à des travailleurs saisonniers
 - ⇒ Ouverture d'un FJT (Foyer Jeunes Travailleurs) à Argelès-sur-Mer
- ☑ **Des partenaires prêts à s'engager**
 - ⇒ Expérimentation du bus porté la MLJ (Mission Locale des Jeunes)
 - ⇒ Engagement de France Travail pour la création d'une plateforme recensant les offres de logements pour les saisonniers dans les parcs publics, associatifs ou sociaux
 - ⇒ Proposition du gouvernement et de la Région pour mobiliser les chambres dans les internats
 - ⇒ Des porteurs de projets prêts à ouvrir de nouvelles solutions dédiées, exemple Résidence Hotellière à Vocation Solidaire à Argelès (mais aussi à Collioure et auberge de jeunesse « sociale » à Banyuls-sur-Mer), résidence(s) intergénérationnelle(s)...
- ☑ **Des opportunités foncières et immobilières**
 - ⇒ En cours d'investigation
 - ⇒ Taux de vacance dans le logement social de 3,4 % qui pose la question de la pertinence d'une utilisation sans faire concurrence aux besoins en logement permanent

4. Conclusion

Au regard du diagnostic, en particulier du millier de saisonniers qui cherche chaque année à se loger, il ressort un besoin d'hébergements sur la commune, estimé en valeur absolue à l'équivalent d'une proposition de 500 lits et cela malgré le fait qu'un ensemble de dispositifs et d'acteurs soient déjà en place. Il s'agira alors de renforcer l'offre de logements / hébergements sur la commune ainsi que les synergies entre acteurs pour développer l'attractivité du territoire et faciliter les recrutements.

III. Orientations stratégiques

1. Enjeux

Plusieurs enjeux ressortent des travaux réalisés sur le diagnostic et sur la co-construction avec les élus du comité de pilotage sur la question de l'hébergement à destination des travailleurs saisonniers.

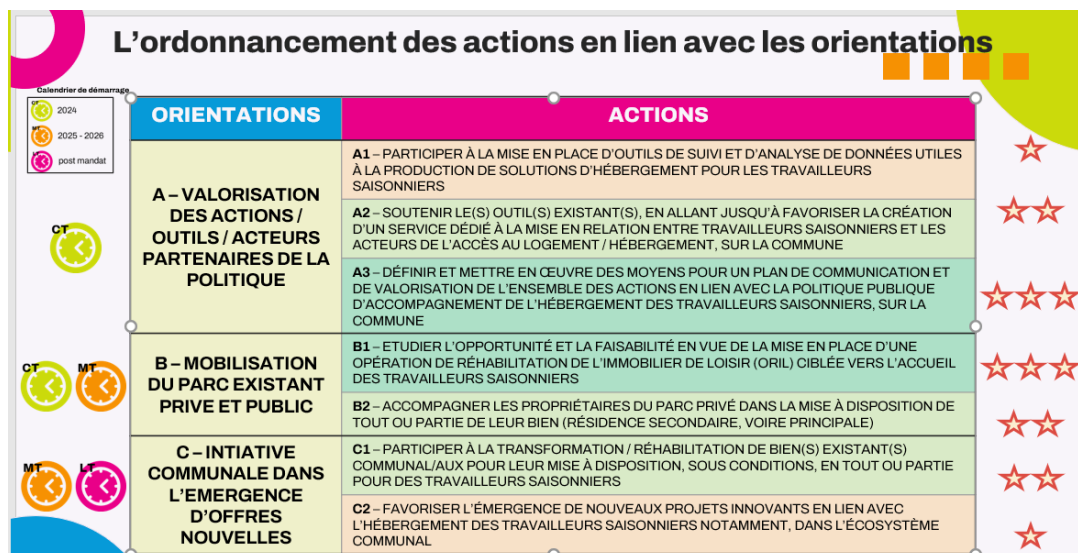
- ⇒ L'attractivité et l'image pour le territoire
- ⇒ La valorisation de toutes les pratiques existantes en faveur de l'hébergement, des acteurs et des outils, en leur conférant le cadre sécurisant de l'intervention publique
- ⇒ La remise sur le « marché » d'offres de logements vacants ou sous-occupés, en apportant des améliorations environnementales notamment (principe de réutilisation de l'existant)
- ⇒ L'amélioration des services à destination de publics considérés comme défavorisés
- ⇒ L'opérationnalité des actions envisagées afin que dès 2024 elles puissent apporter des premiers résultats concrets
- ⇒ La mise en conformité globale des différentes conventions et documents cadres
- ⇒ La sécurisation des dispositifs d'accompagnement sur le logement/hébergements des travailleurs saisonniers par l'intervention publique
- ⇒ La réflexion à engager à moyen et long terme sur les occupations des espaces fonciers et/ou immobiliers
- ⇒ L'amélioration du cadre de vie dans son ensemble (aménagements, mobilités, habitat, développement économique et tourisme, environnement...)

2. Orientations et objectifs

La ville d'Argelès-sur-Mer dans un souci d'apporter des réponses à ces différents enjeux s'est fixé un objectif clair d'intervenir auprès d'un ensemble d'acteurs publics et privés pour trouver ensemble des solutions d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers.

Cet objectif global donne lieu à la mise en place d'un programme d'actions sur 5 ans dans le cadre de trois grandes orientations de la politique publique. Les fiches actions sont calibrées pour permettre d'intervenir à court, moyen et long terme, tout en anticipant les révisions annuelles des actions en cas de besoin :

- ⇒ **A très court terme, la valorisation de toutes les opérations déjà existantes ou en cours d'élaboration, menées par la commune et par ses partenaires.**
- ⇒ **A court et moyen terme, la captation et la mobilisation des différentes solutions d'hébergement, prioritairement dans le parc immobilier/foncier existant privé et/ou public.**
- ⇒ **A moyen et long terme, la poursuite des travaux d'investigation en vue de faire émerger des offres innovantes dans l'écosystème communal.**



IV. Le programme proposé dans les fiches actions

Le programme des 7 fiches actions proposées décline les premiers travaux qui seront engagés en année 1 de la présente convention, susceptibles d'être poursuivis après évaluation annuelle et décision en Comité de Pilotage Partenarial. D'ailleurs à ce jour certains de ces travaux se poursuivent de manière plus ou moins lointaine dans le temps, comme le montrent les croix dans les tableaux ci-après.

La Ville d'Argelès-sur-Mer s'engage à mener et/ou à mettre en place les conditions de réalisation de ces actions, dès lors que les dispositifs d'accompagnement entre l'ensemble des partenaires de la présente convention auront été arrêtés.

Les fiches actions et les pilotes :

- *A1 : Participer à la mise en place d'outils de suivi, d'analyse et de présentation de données utiles à la production et à la valorisation de solutions d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers ; piloté par l'Office de Tourisme Municipal*
- *A2 : Soutenir le(s) outil(s) existant(s) en allant jusqu'à favoriser la création d'un service dédié à la mise en relation entre travailleurs saisonniers et les acteurs de l'accès au logement / hébergement, sur la commune ; piloté par le Service de la Transition Ecologique de la Ville, en s'appuyant le cas échéant sur le CCAS*
- *A3 : Définir et mettre en œuvre des moyens pour un plan de communication et de valorisation de l'ensemble des actions en lien avec la politique publique d'accompagnement de l'hébergement des travailleurs saisonniers sur la commune ; piloté par le Service Communication de la Ville*
- *B1 : Etudier l'opportunité et la faisabilité en vue de la mise en place d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL) ciblée vers l'accueil des travailleurs saisonniers ; piloté par le Service Urbanisme de la Ville et en étroite coopération avec la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés*

- B2 : Accompagner les propriétaires du parc privé dans la mise à disposition de tout ou partie de leur bien ; piloté par le Service de la Transition Ecologique de la Ville, en s'appuyant le cas échéant sur le CCAS
- C1 : Participer à la transformation / réhabilitation de bien(s) existant(s) communal(aux) pour leur mise à disposition, sous conditions, en tout ou partie pour des travailleurs saisonniers ; piloté par le Service Urbanisme de la Ville
- C2 : Favoriser l'émergence de nouveaux projets innovants en lien avec l'hébergement de travailleurs saisonniers, dans l'écosystème communal ; piloté par l'Office de Tourisme Municipal, avec l'appui du Service Urbanisme de la Ville

Orientations	Fiche actions	Pilote au sein de la Ville	Partenaires identifiés à ce jour	Actions 2024/2025 et potentielle suite	2024	2025	2026	2027	2028	2029
A - Valorisation des outils / acteurs / porteurs de la politique	A1 - Participer à la mise en place d'outils de suivi, d'analyse et de présentation des données utiles à la production et à la valorisation de solutions d'hébergement et de réhabilitation des travailleurs saisonniers	Office de Tourisme Municipal	Etat, CC ACVI, Maison du Travail Saisonnier	Sur le base des demandes d'hébergement des travailleurs saisonniers en lien avec les partenaires et/ou par conventionnement avec des outils de type Maison du Travail Saisonnier (MTS) (Questionnaire MTS, questionnaire Bienvenue ici de l'Office du Tourisme) Conception et mise en place d'un outil de présentation des offres (sous conditions), sur l'impulsion de l'Office du Tourisme Municipal (ici la ville, c'est les partenaires le cas échéant)	X	X	X	X	X	X
			CC ACVI		X	X	X	X	X	X
			CC ACVI, Action Logement, France Travail	Mise en place d'un groupe de travail entre les différentes plateformes de mise à disposition des offres de logement (France Travail, Action Logement en lien avec l'Office de Tourisme de la ville, voire l'office intercommunal en lien avec le CC ACVI)	X	X	X	X	X	X
			Département, Région	Suivi de l'étude de réhabilitation et de consommation de l'Office du Tourisme pour l'attribution des données et l'attribution des projets des travailleurs saisonniers	X	X	X	X	X	X
	A2 - Soutenir le(s) outil(s) existant(s) en allant jusqu'à favoriser la création d'un service dédié à la mise en relation entre travailleurs saisonniers et les acteurs de l'accès au logement / hébergement, sur la commune	Service Transition Ecologique	France Travail, MUJ	Sur les questions des préconisations des emplois saisonniers auprès des employeurs en lien avec France Travail, la MUJ... pour ajustement des objectifs	X	X	X	X	X	X
			Etat, Département	Sur la base des travaux opérationnels testés avec la Région Départementale du Travail Saisonnier, étude des conditions possibles pour la mise en place d'un conventionnement avec, contenu d'objectif territorial pour la durée de la convention et la mise en place du conventionnement	X	X				
			CC ACVI	Sur la base des travaux de l'étude de la Communauté de Communes, dans le cadre de l'AMM et du PZI, ainsi que des premiers échanges avec l'AVS HIC, étude des conditions de participation de la ville d'un conventionnement possible pour la gestion des biens qui seraient mis en location et in fine conventionnement	X	X				
			CC ACVI	Sur la base de la cartographie des acteurs identifiés comme intervenant dans le cadre de l'attribution des travailleurs saisonniers (BUSE, ADL...) ; étude de la participation de la ville à des conventionnements existants ou à la mise en place de nouveaux conventionnements avec les différents outils, avec indication des objectifs pour répondre aux besoins propres de la ville	X					
	A3 - Définir et mettre en œuvre des moyens pour un plan de communication et de valorisation de l'ensemble des actions en lien avec la politique publique d'accompagnement de l'hébergement des travailleurs saisonniers sur la commune	Service Communication	Etat, CC ACVI, Maison du Travail Saisonnier	Implémentation en action 2024 sur quelques logements existants à des travailleurs saisonniers en lien avec les employeurs pour évaluation, ajustement pour la spécification des besoins	X					
				Elaboration d'une charte visuelle propre au projet avec déclinaison sur différents supports : plaquettes à destination de chaque cible	X	X				
				Elaboration d'un film de présentation de la démarche, permettant d'embrasser les différents acteurs porteurs et bénéficiaires de la politique publique et diffusée sur les chaînes et réseaux sociaux de la ville, avec lien vers les partenaires si la demande est forte	X	X				
			Tous les porteurs de la sollicitation	Organisation d'événements spécifiques (marché de village, ateliers de planification) et participation à des événements de partenaires (forums de l'emploi saisonnier)	X	X				

Orientations	Fiche actions	Pilote au sein de la Ville	Partenaires identifiés à ce jour	Actions 2024/2025 et potentielle suite	2024	2025	2026	2027	2028	2029
B - Captation et la mobilisation des différentes solutions d'hébergement, prioritairement dans le parc immobilier/existant privé et/ou public	B1 - Studier l'opportunité et la faisabilité en vue de la mise en place d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL) ciblée vers l'accueil des travailleurs saisonniers	Service Urbanisme avec appui de l'Office du Tourisme pour l'AAP tourisme Durable	Etat, Région, CC ACVI	Sur la base des travaux menés par la CC ACVI et des échanges avec Abou France et les collectivités de Mayenne et du Maine-et-la-Loire dans le cadre de l'AMM du PZI, élaboration d'un cahier des charges en vue de consultation pour l'élaboration d'une étude d'opportunité et de faisabilité juridique, financière et technique pour la mise en place d'une procédure publique de type ORL, consistant à la mise à disposition des logements à des travailleurs saisonniers, avec le concours des partenaires Etat et Région	X	X				
				Proposition d'un étude et des éventuels investissements qui en découleraient dans le cadre d'un appel à projet de type AMM de la Région sur le Tourisme Durable, recherche et montage d'un plan de financement global	X	X				
	B2 - Accompagner les propriétaires du parc privé dans la mise à disposition de tout ou partie de leur bien	Service Transition Ecologique avec appui du cas échéant du CCAS	CC ACVI, ADL	Conduite d'une étude de préfiguration d'une ORL, adressée vers les saisonniers (perméité, conditions d'accompagnement...)		X	X			
			CC ACVI, Action Logement, Département, ADL	Participations aux séminaires d'Abou France dans le cadre du partage de bonnes pratiques pour le développement des ORL, ORL à échelle nationale (le cas échéant mise en place des actions préconisées dans le cadre de l'étude)	X	X				
			CC ACVI, Action Logement, Département, ADL	Sur la base des travaux et étude d'un dispositif d'attribution de la CC ACVI, travail sur des supports de présentation des chemins d'accès à l'hébergement pour chaque cible (hôte, employeur, travailleur saisonnier) avec identification des différents partenaires (ADL, AVS, gestionnaires intergénérationnels, Action Logement...) et de leurs rôles. Ce travail pourra être fait en lien avec la Région Départementale du Travail Saisonnier le cas échéant en lien avec leurs travaux sur le Guide du Travail Saisonnier	X	X				
			CC ACVI, ADL	Elaboration et mise en œuvre d'une charte de co-accueil/accueil responsable entre les propriétaires, l'employeur, le travailleur saisonnier et la collectivité dans le cadre de la mise à la location d'un bien	X	X				
			CC ACVI, Action Logement, Abou France	Tenue de réunions d'information pour chaque cible avec la mobilisation de porteurs de la cas échéant le cas échéant mise en place d'un dispositif d'accompagnement et de suivi des priorités en amont du via conventionnement	X	X				
			Tous les porteurs de la sollicitation		X	X	X	X	X	X

Orientation	Fiche actions	Pilote au sein de la Ville	Partenaires identifiés à ce jour	Actions 2024/2025 et potentielle suite	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
C - Initiative commune dans l'émergence d'actes nouveaux	C1 - Participer à la transformation / réhabilitation de biens existants/ communaux pour leur mise à disposition, sous conditions, en tout ou partie pour des travailleurs saisonniers	Service Urbanisme	CC ACVI	Recensement dans le patrimoine existant l'état et l'immobilier de la commune, d'ici là permettre d'étudier l'opportunité et la faisabilité d'un projet d'hébergement à destination en partie de travailleurs saisonniers	X	X					
			CC ACVI, Action Logement, Département	Recensement d'opportunités foncières et immobilières (donc les locaux dits vacants, en particulier sur le secteur piége) en vue d'analyser l'opportunité d'étudier le développement de potentiels logements / hébergements à destination en partie de travailleurs saisonniers, en vue de partager par les pouvoirs publics le cas échéant ou les porteurs privés. Bénéficier le cas échéant de certains des charges de consultation pour réalisation d'étude(s) de un ou plusieurs des objets identifiés lors des précédents recensements	X	X					
			CC ACVI, Région			X	X				
	C2 - Favoriser l'émergence de nouveaux projets innovants en lien avec l'hébergement des travailleurs saisonniers notamment, dans l'écosystème commun	Office de Tourisme Municipal en collaboration avec le Service Urbanisme	Etat, CC ACVI, Action Logement, Région, Département, Groupements d'employeurs	Recensement des opportunités foncières et immobilières (donc les locaux dits vacants, en particulier sur le secteur piége) en vue d'analyser l'opportunité d'étudier le développement de potentiels logements / hébergements à destination en partie de travailleurs saisonniers. Co-construction avec les partenaires, notamment la Région, des expérimentations permettant de s'inscrire dans des démarches expérimentales d'une part de type AAP tourisme Durable, d'autre part de pouvoir utiliser sur des territoires spécifiques (ex : cas sur plage, camping...) des espaces inoccupés de propriétaires publics ou privés (espaces vacants, portings, atomisme transitoire...) et d'autre part des cadres de conduite et/ou de modèles de consultation innovants (AM, appel à projet d'innovation territoriale...)			X	X	X	X	X
			Etat, Région, CC ACVI		X						
			Etat, Région, CC ACVI, Groupements d'employeurs	Identification et mobilisation d'acteurs privés, associatifs et/ou publics pouvant répondre à une démarche de type « Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) », « Appel à projet » (AAP) ou « Projet d'Initiative Citoyenne » (PIC) en vue d'explorer les dispositifs de soutien à développer au sein de la ville. Analyse des propositions innovantes des porteurs de projets de type containers, habitats éphémères, atomisme transitoire...		X	X				
Tous les porteurs qui le souhaitent					X	X					

Légende : X = étude / conc. éplon ; X = mise en œuvre



A1 – PARTICIPER À LA MISE EN PLACE D'OUTILS DE SUIVI ET D'ANALYSE DE DONNÉES UTILES À LA PRODUCTION DE SOLUTIONS D'HÉBERGEMENT POUR LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS



Motivations de l'action

- Premiers recensements d'offres d'hébergements / logements recueillis sur l'année 2023 – 2024 qui montrent le potentiel
- Diagnostic : plus de 60 % de Résidences Secondaires

Compatibilité avec les documents cadre existants ou à venir

- Convention Territoriale Etat et partenaires du département des Pyrénées Orientales. Directives nationales et régionales sur les plateformes de suivi du logement saisonnier

Objectifs poursuivis

- Disposer de données sur les besoins et sur les solutions d'hébergement disponibles
- Alimenter les plateformes telle que celle développée par l'Etat via France Travail (possible liens vers des plateformes propres type OT) ou autres partenaires BIJ66, Action Logement. Participer à la création de nouvelles plateformes comme celle envisagée par la Maison du Travail Saisonnier
- Qualifier voire labelliser le parc existant pour le valoriser
- Contribuer à la visibilité de l'offre à destination des travailleurs saisonniers sur la commune et sur la station

Résultats attendus

- Analyses Etat initial et état final, en vue d'évaluation et ajustements chaque année

Les travaux de la fiche en année 1 : 2024/2025

- Suivi et analyse des demandes d'hébergement des travailleurs saisonniers en lien avec les partenaires et/ou par conventionnement avec des outils de type Maison du Travail Saisonnier MTS (Questionnaire MTS, questionnaire Bienvenue Ici de l'Office du Tourisme)
- Développement d'un onglet de présentation des offres (sous condition), sur l'espace pro de l'Office du Tourisme Municipal (relai Ville, CCAS et partenaires le cas échéant)
- Mise en place d'un groupe de travail entre les différentes plateformes de mise à disposition des offres de logement (France Travail, Action Logement en lien avec l'Office de Tourisme de la ville, voire l'office intercommunal en lien avec la CC ACVI)
- Suivi de l'étude de fréquentation et de consommation de l'Office du Tourisme pour utilisation des données et préfiguration des besoins des travailleurs saisonniers
- Suivi des questionnaires de gestion prévisionnel des emplois dits saisonniers auprès des employeurs en lien avec France Travail, la MLJ66, la MTS... pour ajustement des objectifs

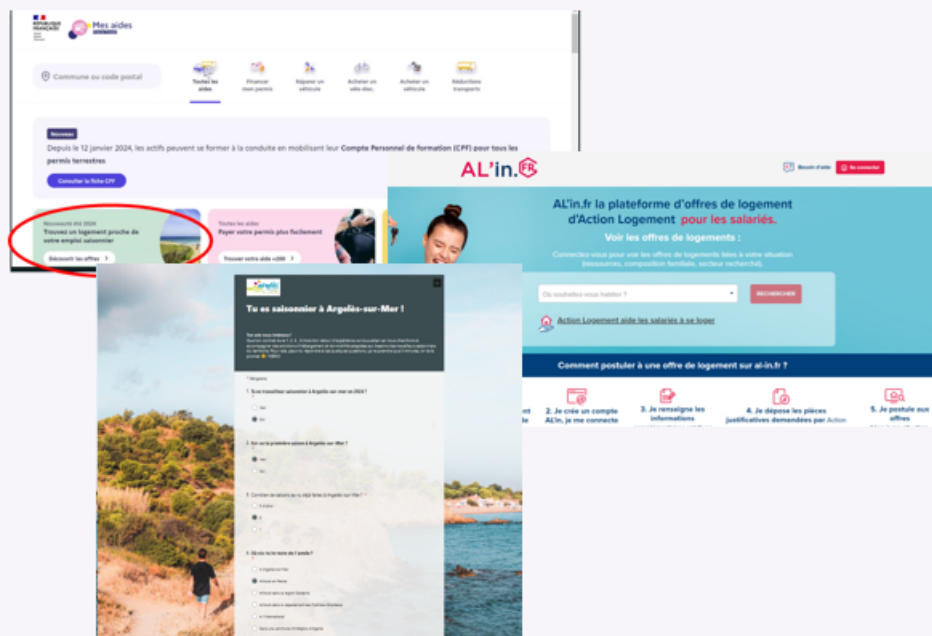
Cibles

Partenaires, employeurs, hébergeurs et in fine les travailleurs saisonniers ayant une activité sur la commune

Indicateurs de suivi et moment d'évaluation

Données quantitative et qualitatives par cible (2 à 3 fois / an)
Objectifs en nombres de travailleurs saisonniers à accompagner et en nombre de logements à mobiliser (chaque année)

Exemples d'actions mises en œuvre



Facteurs Clés de Succès : Le partage des données avec chaque partenaire, acteur et restitution avec une communication adaptée à chaque cible
Points de Vigilance : la non utilisation de références partagées dans le traitement des données



Argelès-sur-Mer
#montagnesurmer

PROJET HEBERGEMENTS A DESTINATION DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS
JUIN 2024



A2 – SOUTENIR LE(S) OUTIL(S) EXISTANT(S), EN ALLANT JUSQU'À FAVORISER LA CRÉATION D'UN SERVICE DÉDIÉ À LA MISE EN RELATION ENTRE TRAVAILLEURS SAISONNIERS ET LES ACTEURS DE L'ACCÈS AU LOGEMENT / HÉBERGEMENT, SUR LA COMMUNE



Motivations de l'action

- Présence d'outils sur le territoire départemental de type AIVS, MTS, BIJ, ADIL...
- Éléments du diagnostic qui montrent la possibilité de travailler sur une partie des 60 % de résidences secondaires
- Choix fait par les élus en Comité de Pilotage politique sur l'orientation mobilisation des acteurs existants et initiative publique pour faire effet levier

Compatibilité avec les documents cadre existants ou à venir

- Objectifs du Plan Littoral 21 sur la mobilisation du Parc Privé, notamment dans les copropriétés
- Conventionnement existant entre la CC ACVI et l'AIVS jusqu'en 2025
- Travaux en cours au sein d'Action Logement et évolutions des dispositifs LPE et Garantie Visale

Objectifs poursuivis

- S'appuyer sur les outils existants au sein des acteurs du territoire et les renforcer en vue de créer un véritable service / « guichet unique » dédié au logement des saisonniers sur le territoire communal
- S'assurer du maintien de l'intérêt général dans les dispositifs et faciliter la mise en relation entre travailleurs saisonniers, employeurs et hébergeurs

Résultats attendus

- Conventionnements avec les différents outils existants (MTS, AIVS, CCAS ...)
- Mobilisation d'une partie du parc privé pour atteindre l'objectif global de lits

Les travaux de la fiche en année 1 : 2024/2025

- Expérimentation en saison 2024 sur quelques logements attribués à des travailleurs saisonniers en lien avec les employeurs pour évaluation et spécifications des besoins réels
- Sur la base des travaux opérationnels testés avec la Maison Départementale du Travail Saisonnier, formalisation des conditions pour la mise en place d'un conventionnement avec contrat d'objectif territorial (COT) pour la durée de la Convention
- Sur la base des travaux de l'étude de la Communauté de Communes, dans le cadre de l'AMI et du PL21, ainsi que des premiers échanges avec l'AIVS HTC, formalisation des conditions de participation de la Ville à un conventionnement pour la gestion des biens mis en location
- Sur la base de la cartographie des acteurs identifiés comme intervenant dans le cadre du logement des travailleurs saisonniers (BIJ86, ADIL...), étude de la participation de la ville à des conventionnements existants ou à la mise en place de nouveaux conventionnements avec les différents outils, avec spécifications des objectifs pour répondre aux besoins propres de la ville

Cibles

Outils / acteurs existants (implantation territoriale) avec qui conventionner

Indicateurs de suivi et (moment d'évaluation)

Nombre de conventionnements mis en place (T0)
Nombre de TS accompagnés via les conventionnements (fin de chaque année de conventionnement)

Exemples d'actions mises en œuvre

Facteurs Clés de Succès : La bonne description et formalisation des attentes de la Ville en tant que garant de l'intérêt général et la communication faite autour du sujet

Points de Vigilance : le risque de multiplication des interlocuteurs. Attention à la notion de point d'entrée « guichet unique ». La nature et le niveau d'implication de la Ville dans la gouvernance au sein des outils / acteurs conventionnés



Argelès-sur-Mer
Montagne-sur-Mer

PROJET HEBERGEMENTS A DESTINATION DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS
JUIN 2024



A3 – DÉFINIR ET METTRE EN ŒUVRE DES MOYENS POUR UN PLAN DE COMMUNICATION ET DE VALORISATION DE L'ENSEMBLE DES ACTIONS EN LIEN AVEC LA POLITIQUE PUBLIQUE D'ACCOMPAGNEMENT DE L'HÉBERGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS, SUR LA COMMUNE



Motivations de l'action

- La nécessité de chaque action d'intégrer un volet communication
- L'approche proactive et maîtrisée de la communication, souhaitée par les élus du Comité de Pilotage sur l'orientation valorisation des actions d'accompagnement de l'hébergement à destination des travailleurs saisonniers

Compatibilité avec les documents cadre existants ou à venir

- Convention avec l'Etat. Plan de Mandat

Objectifs poursuivis

- Donner de la visibilité à l'ensemble des actions et diffuser de manière directe ou comme relais les informations nécessaires à la mise en œuvre des actions
- Disposer de contenus visuels, audio et écrits illustrant les différentes actions mises en œuvre pour toucher les différentes cibles du projet (hébergeurs, employeurs, saisonniers, partenaires)
- Favoriser l'adhésion du plus grand nombre au(x) dispositif(s) et outil(s) d'accompagnement de l'hébergement à destination des travailleurs saisonniers

Résultats attendus

- Nombre de publications (NL, magazine, post) internes et externes ; nombre de relais par les partenaires

Les travaux de la fiche en année 1 : 2024/2025

- Elaboration d'une charte visuelle propre au projet avec déclinaison sur roll'ups, kakémonos, plaquettes à destination de chaque cible
- Elaboration d'un film de présentation de la démarche, permettant d'embarquer les différents acteurs partenaires et bénéficiaires de la politique publique et diffusés sur nos chaînes et réseaux sociaux
- Organisation d'événements spécifiques (marché du village, afterworks pilotés par l'OT) et participation à des événements de partenaires (forums de l'emploi saisonnier)
- Conception et développement d'un espace dédié sur le site Internet de la Ville avec lien vers site Internet de l'OT et les partenaires, pour mettre en avant les hébergements mis à disposition des travailleurs saisonniers
- Relais d'information auprès de la population locale dans le magazine trimestriel, nos réseaux et la lettre hebdomadaire, selon actualités

Cibles

Hébergeurs, Employeurs,
Travailleurs saisonniers, Partenaires,
Journalistes

Indicateurs de suivi et moment d'évaluation

Traçabilité des contacts à partir des actions de
communication engagées
Nombre de retombées médiatiques

Exemples d'actions mises en œuvre

Répondre aux questions des *Propriétaires de Logement / Hébergeurs* pour *Flouer à des Travailleurs saisonniers* : La Ville d'Argelès-sur-Mer et la Communauté de communes *Albères Côte Vermelle* libèrent au marché du village ce mercredi matin, aux côtés des partenaires *Refugeuméditerranée* et *KADUS6* pour trouver *Remède des Résolutions d'Hébergement*.

Merci à *Brunet Fanny*, *Angélique Marty*, *Inès Bataila* et *Esther Marco* pour leurs interventions expertes sur les types de contrat, la *Boussole des jeunes* et les différents accompagnements qui sont proposés.



La Ville d'Argelès-sur-Mer est présente ce matin en tant qu'*Employeur* et sur la question du *Logement* pour les *Travailleurs saisonniers* pour *Femelle* apporter des solutions, aux côtés des ses partenaires, en particulier la *Maison du Travail d'Argelès-sur-Mer*.

Merci à la *Mission locale jeunes des Pyrénées orientales* et à *France Travail* pour leur accueil et leur coopération.



Facteurs Clés de Succès : Le partage des informations avec l'ensemble des organisateurs d'événements

Points de Vigilance : Les éventuelles retombées négatives et le manque d'anticipation des réponses / argumentaires pour contrer et préserver l'image



Argelès-sur-Mer
#montagneur

PROJET HEBERGEMENTS A DESTINATION DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS
JUIN 2024

B1 – ETUDIER L'OPPORTUNITÉ ET LA FAISABILITÉ EN VUE DE LA MISE EN PLACE D'UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR (ORIL) CIBLÉE VERS L'ACCUEIL DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Motivations de l'action

- 2/3 de résidences secondaires. Une sous-occupation (35 % de nuitées/an) qui crée des opportunités
- Choix fait par les élus en Comité de Pilotage sur l'orientation mobilisation du parc privé

Compatibilité avec les documents cadre

- Convention avec l'Etat. Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Code du Tourisme
- Plan Littoral 21 et travaux conduits par la CC ACVI (étude Citémétrie) dans le cadre de l'AMI

Objectifs poursuivis

- Disposer d'un cadre permettant l'accompagnement des propriétaires de Résidences Secondaires accueillant des travailleurs saisonniers (TS), en ingénierie et financièrement
- Favoriser la réhabilitation de l'immobilier vieillissant et contribuer ainsi à l'amélioration globale de l'attractivité du territoire et de l'image de la station
- Mobiliser une partie du parc existant pour les travailleurs saisonniers

Résultats attendus

- Mobilisation en vue de l'atteinte d'une partie des objectifs de « lits » supplémentaires / an

Les travaux de la fiche en année 1 : 2024/2025

- Sur la base des travaux menés par la CC ACVI et des échanges avec Atout France et les collectivités de Montagne et du Littoral dans le cadre de l'AMI du PL21, précision des besoins à l'échelle de la commune pour la feuille de route de faisabilité juridico-financière et technique d'une procédure publique de type ORIL conditionnée à la mise à disposition des logements à des travailleurs saisonniers, avec le concours des partenaires Etat et Région
- Proposition de la feuille de route et des éventuels investissements qui en découleraient dans le cadre d'un appel à projet de type AAP de la Région sur le Tourisme Durable ou AAP Logement Durable, recherche et montage d'un plan de financement global
- Conduite des actions de la feuille de route opérationnelle de l'expérimentation d'une ORIL ciblée vers les travailleurs saisonniers (périmètre géographique, hébergeurs éligibles, conditions d'accompagnement...)
- Participations aux séminaires d'Atout France dans le cadre du partage de bonnes pratiques pour le développement des ORIL / ORIS à l'échelle nationale

Cibles

Propriétaires de RS / RP argelésiens, travailleurs saisonniers, employeurs, partenaires pour le volet financement

Indicateurs de suivi et moment d'évaluation

Nombre de propriétaires reçus
Nombre de projets accompagnés en ingénierie
Nombre de projets financés

Exemples d'actions mises en œuvre

Qu'est-ce qu'une ORIL* ?

« Les opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir ont pour objet l'amélioration du parc immobilier touristique et l'amélioration des espaces publics, du stationnement, des équipements d'infrastructure et du traitement de l'environnement.

Elles tendent à améliorer le niveau d'occupation du parc immobilier, l'offre qualitative des logements, la destination de la clientèle touristique et du personnel saisonnier ainsi qu'à maintenir ou à développer des services de proximité.

Elles sont créées par délibération du conseil municipal.

La délibération créant une ORIL précise le cas échéant les aides susceptibles d'être accordées.

La même délibération précise en outre le respect des obligations d'occupation.

copropriétaires ayant la charge des travaux.

Cette délibération précise, en outre, les conditions pour l'organisation des opérations.

qui leur sont accordées par les collectivités.

en location des logements, ainsi que les engagements ».

*Définition de l'ORIL dans le Code de l'Urbanisme (Articles 111-1 et 111-2)



Facteurs Clés de Succès : Le bonne définition du besoin localement et le bon cadrage in fine de l'opération

Points de Vigilance : Temporalité de l'intervention de l'Opération. Le temps de réalisation de l'action qui peut conduire à une mise à disposition des hébergements / logements au plus tôt pour la saison 2025, voire après en fonction de la feuille de route et de la mobilisation des partenaires financeurs



Argelès-sur-Mer
la montagne à l'eau

PROJET HEBERGEMENTS A DESTINATION DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS
JUIN 2024

B2 – ACCOMPAGNER LES PROPRIÉTAIRES DU PARC PRIVÉ DANS LA MISE À DISPOSITION DE TOUT OU PARTIE DE LEUR BIEN (RÉSIDENCE SECONDAIRE, VOIRE PRINCIPALE)



Motivations de l'action

- Plus de 45 % de la population de plus de 60 ans (27 % échelle nationale), 2/3 de résidences secondaires. Une sous-occupation des RS qui crée des opportunités
- Choix fait par les élus en Comité de Pilotage sur l'orientation mobilisation du parc privé

Compatibilité avec les documents cadre

- Dispositifs nationaux en faveur de l'habitat intergénérationnel et plus généralement 15 engagements de l'Etat pour améliorer l'emploi des travailleurs saisonniers dans le tourisme – FDR 2023 – 2025
- PDALHPD
- Plan Littoral 21 et AMI sur la rénovation des copropriétés et des meublés touristiques

Objectifs poursuivis

- Accroître l'offre d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers (TS), notamment le temps de la période estivale
- Favoriser le logement des travailleurs saisonniers avec un loyer modéré et encadré
- S'appuyer sur les dispositifs existant et mobiliser les partenaires pour accompagner notamment les séniors accueillants en les suivant pas à pas, notamment dans les expérimentations intergénérationnelles

Résultats attendus

- Mobilisation en vue de l'atteinte d'une partie des objectifs de « lits » supplémentaires / an proposés aux TS

Les travaux de la fiche en année 1 : 2024/2025

- Sur la base des travaux d'étude d'un dispositif ad-hoc réalisés par la CC ACVI, travail sur des supports de présentation des chemins d'accès à l'hébergement pour chaque cible (hôte, employeur, travailleur saisonnier) avec identification des différents partenaires (ADIL, AIVS, gestionnaires intergénérationnels, Action Logement...) et de leurs rôles. Ce travail pourra être fait en lien avec la Maison Départementale du Travail Saisonnier le cas échéant (en lien avec leurs travaux sur le Guide du Travail Saisonnier)
- Elaboration et test d'une charte de co-engagement responsable entre le propriétaire, l'employeur, le travailleur saisonnier et la collectivité dans le cadre de la mise à la location d'un bien
- Tenue de réunions d'information pour chaque cible avec la mobilisation de partenaires le cas échéant
 - ex 1 : afterwork dédié aux employeurs en lien avec expert comptable, avocat fiscaliste, représentant d'Action Logement Services, CC ACVI ; afin d'affiner le type de réponse aux besoins des cibles
 - ex 3 : réunion d'information et captation des hébergements dans les copropriétés, lors des AG
 - ex 2 : réunion de secteur incluant l'intervention des élus sur la politique publique d'accompagnement des propriétaires privés le cas échéant dans le cadre d'une politique globale de l'habitat

Cibles

Séniors / retraités notamment disposant d'une chambre ou d'un logement (RS voire RP), travailleurs saisonniers, employeurs

Indicateurs de suivi et moment d'évaluation

Nombre de participants au programme, nombre de binômes
Nombre de personnes reçues, accompagnées
Satisfaction exprimée de part et d'autre par les participants

Exemples d'actions mises en œuvre

VOUS SOUHAITEZ LOUER SEREINEMENT VOTRE BIEN ?

AVEC LOUER POUR L'EMPLOI ACTION LOGEMENT EST À VOS CÔTÉS POUR VALORISER ET METTRE EN LOCATION VOTRE PATRIMOINE

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !

actionlogement.fr

LA COHABITATION SAISONNIÈRE

01. Choisir un bien adapté
02. Choisir un locataire sérieux
03. Choisir un contrat adapté
04. Choisir un accompagnement adapté
05. Choisir un accompagnement adapté
06. Choisir un accompagnement adapté

Facteurs Clés de Succès : Les moyens humains mis en place pour le suivi des personnes et l'implication des partenaires dans la réalisation de l'action

Points de Vigilance : le non encadrement de l'action par la commune dans son rôle de garant de l'intérêt général



Argelès-sur-Mer
#montagneur

PROJET HEBERGEMENTS A DESTINATION DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS
JUIN 2024

C2 – FAVORISER L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS INNOVANTS EN LIEN AVEC L'HÉBERGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS NOTAMMENT, DANS L'ÉCOSYSTÈME COMMUNAL

Motivations de l'action

- Des besoins de logements parfois ponctuels (pour 2 à 4 mois)
- Choix fait par les élus en Comité de Pilotage sur l'émergence d'offres à partir de l'écosystème communal

Compatibilité avec les documents cadre

- Convention avec l'Etat. Cadre de structuration de filières régionales (environnement, insertion, réemploi, tourisme)... PLU, PLH, PPR...

Objectifs poursuivis

- Identifier « des terrains de jeu » (privés ou publics) permettant de mener et / ou de favoriser des projets innovants, soutenus par la commune
- Favoriser la réutilisation, même éphémère, d'une partie de l'existant, (expérimentation de type « utilisation des chambres de l'internat », en lien avec une offre de mobilité adaptée, une gestion innovante... utilisation ponctuelle de fonciers...)

Résultats attendus

- Mobilisation en vue de la mise à disposition temporaire de solutions d'hébergement pour les travailleurs saisonniers

Les travaux de la fiche en année 1 : 2024/2025

- Co-constructions avec les partenaires, notamment la Région des expérimentation permettant de s'inscrire des démarches innovantes d'une part de type AAP Tourisme Durable ou Logement Durable, afin de pouvoir utiliser sur des périmètres spécifiques (ex : secteur plage, campings...), des espaces inoccupés ponctuellement de propriétaires publics ou privés (espaces vacants, parkings, internats, urbanisme transitoire...) et d'autre part des cadres de conduite et/ou de modèles de consultation novateurs (AMI, appel à projet d'initiative citoyenne...)
- Identification et mobilisation d'acteurs privés, associatif et/ou publics pouvant répondre à une démarche de type « Appel à Manifestation d'Intérêt » (AMI), « Appel à projet » (AP), « Projet d'initiative citoyenne » (PIC) ; en vue d'explorer les dispositifs de soutiens à développer au sein de la ville
- Analyse des propositions innovantes des porteurs de projets de type containers, habitats éphémères, urbanisme transitoire...

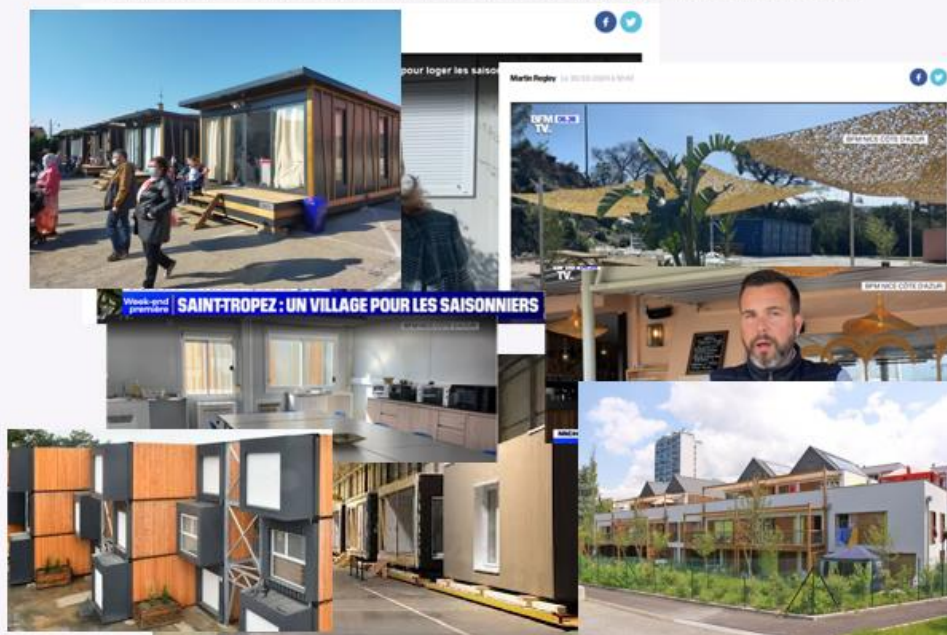
Cibles

Tout type de porteur de projet
In fine travailleurs saisonniers

Indicateurs de suivi et moment d'évaluation

Le nombre de réponses aux procédures de consultation
Le nombre de projets accompagnés
Le nombre de travailleurs saisonniers bénéficiaires

Exemples de types de projets pouvant être explorés et le cas échéant étudiés en termes de faisabilité sur le territoire



Facteurs Clés de Succès : La concertation amont avec les partenaires et la co-construction pour la mise en œuvre de ce type de projets

Points de Vigilance : En fonction des projets : la maîtrise des risques notamment les PPR, l'acceptabilité, le temps de réalisation pas avant 2026...

V. Les indicateurs de suivi

Chaque fiche actions intègre des propositions en matière d'indicateurs de suivi.

VI. Gouvernance

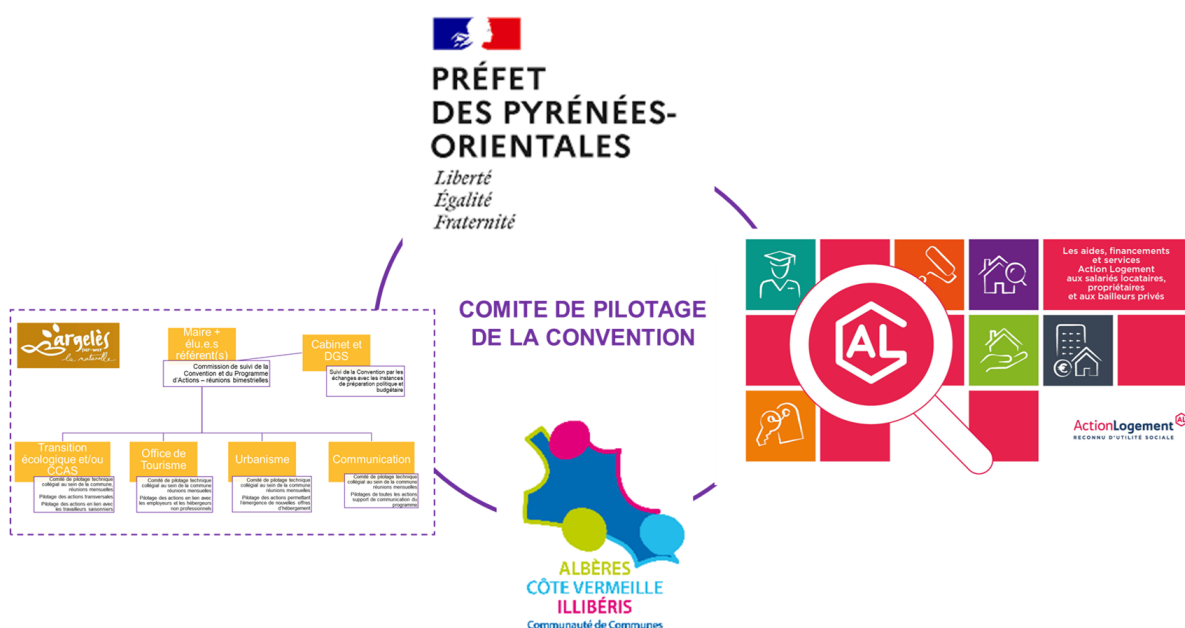
Dans le cadre de la convention, la Ville d'Argelès-sur-Mer propose un suivi interne du programme d'actions avec des référents identifiés à l'intérieur de chaque fiches actions.

Par la délibération du 27 juin 2024, le Maire est autorisé à signer tous les documents et conventionnements qui permettent de mettre en œuvre les actions qui découlent du programme et à solliciter tous les financements liés à ces actions.

Les élu.e.s du comité de pilotage actuel du projet, dans son année test et de préfiguration de la convention, constitueront la commission de suivi des actions interne à la Ville, qui se réunira de manière bimestrielle pour les validations nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle des différents travaux proposés et revus chaque année.

Un comité de pilotage partenarial du projet suivra l'avancement du programme d'actions inscrit dans la convention et prendra les décisions permettant la mise en œuvre opérationnelle et désignant les moyens consacrés à ces actions. Il se réunira a minima 2 fois par an. Il pourra le cas échéant, après évaluation redéfinir ou ajuster le plan d'action de l'année à suivre.

Un pilotage technique collégial sera poursuivi avec les directeurs des différents services identifiés de la Ville d'Argelès. Ils mobiliseront au cas par cas les acteurs et partenaires concernées par la mise en œuvre opérationnelle de chaque action.



VII. Bilan

En fonction des actions un état des lieux pourra être fait au lancement de chacune d'entre elles avec un bilan à intervalles réguliers (trimestriel, semestriel...), a minima de manière annuelle pour permettre de mesurer les évolutions et ajuster les objectifs si besoin en fonction de celles-ci.

VIII. Sanctions

Conformément à la loi Montagne II loi (n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) toute commune ayant reçu la dénomination de « commune touristique » doit conclure une convention pour le logement des travailleurs saisonniers.

Elle devait initialement être signée dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi, soit avant le 28 décembre 2018. L'article 150 de la loi ELAN a allongé ce délai à trois ans, de sorte que la convention devait être signée avant le 28 décembre 2019.

Dès 2020 la ville d'Argelès-sur-Mer s'est emparée du sujet en conduisant plusieurs enquêtes qui lui ont permis de commencer à appréhender le sujet et à préciser le besoin.

En juin 2023 le Préfet du Département a demandé à la commune d'Argelès-sur-Mer d'engager les travaux nécessaires à l'élaboration de la présente convention. En parallèle dans le cadre de la construction d'une stratégie en lien avec le tourisme et le classement de la station qui devra se renouveler avant le 15 juillet 2026, une réflexion s'est engagée au sein de la commune sur la mise en place d'une politique publique spécifique, avec l'appui des fonds alloués par l'Etat pour la direction du projet.

Le Préfet du Département a autorisé par courrier du 9 avril 2024 le report du délai de signature de la convention de 3 mois. Par arrêté il peut 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, il 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 communauté de communes et la commune concernée, qui peut présenter ses observations.

Signatures :

Fait à _____

Le _____

Pour la **Ville d'Argelès-sur-Mer,**

Le Maire,

Monsieur Antoine Parra

Fait à _____

Le _____

Pour la **Communauté de**

Communes Albères Côte

Vermeille Illibéris,

Le Président,

Monsieur Antoine Parra

Fait à _____

Le _____

Pour **l'Etat,**

Le Préfet des Pyrénées Orientales

Monsieur Thierry Bonnier

Fait à _____

Le _____

Pour **Action Logement,**

Le Président du Comité

Régional,

Monsieur Guy Durand

En quatre (4) exemplaires originaux à l'issue des signatures