

CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Commune de Banyuls-sur-Mer

(loi du 28.12.16 : art. 47, 1° / CCH : L.301-4-1 et L.301-4-2)

La présente convention est établie entre :

La Commune de **Banyuls-sur-Mer** représentée par M. Jean-Michel SOLÉ, Maire

et

L'État, représenté par M. Thierry BONNIER, Préfet du département des Pyrénées-Orientales

Personnes associées :

L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représenté par : Monsieur Antoine PARRA, Président

Le Conseil Départemental, représenté par : Madame Hermeline MALHERBE, Présidente

Action Logement Services, représentée par : Monsieur Éric DELOR, Directeur Territorial

La Maison du Travailleur Saisonnier 66 représentée par : Monsieur Fabrice PRUJA, Président

Info Jeunes 66 de Perpignan dans le cadre du projet location intergénérationnelle, représentée par Madame Angélique MARTY, Chargée de Mission Logement

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 le décret du 19 janvier 2018 de classement de la commune de Banyuls-sur-Mer en station de tourisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 avril 2016 accordant la dénomination de commune touristique ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2017 - 2023 des Pyrénées -Orientales, adopté le 09 août 2017 ;

Vu le programme local de l'habitat (PLH2) de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, adopté le 17 juillet 2023, ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2024 autorisant Monsieur le Maire 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". 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 DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, aux termes de l'article L. 301-4-1 du CCH, de définir les besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire de la commune de Banyuls-sur-Mer dénommée commune station touristique.

Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la présente convention fixe les objectifs à atteindre et les moyens d'action mis en œuvre pour les atteindre.

La convention est conclue pour une durée de trois ans. Elle prend effet à compter du 30 septembre 2024 et s'achève le 30 septembre 2027.

II. DIAGNOSTIC SUR LES BESOINS EN LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIER

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). Au niveau national, il y a une augmentation du nombre de nuitées de 2,28% en 2023 par rapport à 2022 (Insee 2024). Sur la commune de Banyuls-sur-Mer, la fréquentation touristique en 2023, a représenté **901 800 nuitées**, soit une augmentation de **+1,6% par rapport à 2022** (sans augmentation du parc de logements touristiques).

Les chiffres d'affaires ont quant à eux augmenté en 2023, plus fortement que l'inflation (niveau national +10,1% pour l'hébergement contre +4,5% d'inflation). Le secteur du tourisme se porte donc bien en 2023 (notamment due à la clientèle internationale).

1.1.2. L'activité viticole de la Côte vermeille

L'activité viticole est importante pour le territoire avec un vignoble Banyuls-Collioure constitué de 1350 hectares et une production de 22 000 hl.

L'activité est principalement composée de nombreuses petites exploitations, et peu vivent uniquement de leur activité. Il existe 50 caves particulières et 520 adhérents actifs (apporteurs) à des coopératives dont 90 professionnels. Seuls 2% des adhérents MSA ont moins de 40 ans.

Les coûts de production de raisin sont très élevés, notamment en raison du coût de la main d'œuvre (53% du total). Le coût de la main d'œuvre est même très supérieur à celui de vignobles comparables.

1.1.3. 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 le domaine de l'hôtellerie-restauration tourisme loisirs et animation, 52% d'offres de moins de 6 mois** (40% pour l'Occitanie). **21% de l'ensemble de l'offre propose des contrats saisonniers** (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, 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 recrutement ont été accentuées, du fait, outre la hausse de la demande, de difficultés de fidélisation, auquel s'ajoute (ou en lien), l'arrivée importante de primo-arrivants dans le secteur, avec en plus, le développement d'une mobilité accrue des salariés entre les entreprises du secteur.

- Secteur viticole

En ce qui concerne les besoins en main d'œuvre saisonnière viticole, il ressort que dans le domaine du Cru de Banyuls-Collioure, 9 structures (3%) seulement emploient des CDI, 10% emploient en CDD et 87% n'emploient pas.

1.1.4. Les opérateurs en présence

- Secteurs hôtellerie, restauration, commerce

Les professionnels se sont regroupés en associations et en fédérations. Aussi à Banyuls, il a été recensé 3 associations de commerçants auxquelles s'ajoutent en particulier l'UMIH (Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie), une association des zones d'activités de l'intercommunalité et la Maison du Travail Saisonnier dont le fonctionnement est paritaire entre patronat et syndicats.

- Secteur viticole

Sur le Cru Banyuls, il existe 3 caves coopératives (la principale est le GICB) et 50 caves particulières.

1.2. Le logement sur la commune

La commune, « station de tourisme » et « zone tendue », est confrontée à un fort taux de résidences secondaires, à un développement des locations meublées touristiques 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, il s'ajoute ainsi à leurs difficultés de recrutement.

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, et 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 au logement 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.

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** : 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.

1.2.2. Structure du parc de logements sur la commune

Banyuls-sur-Mer est constituée de 51% de résidences secondaires, soit 2 571 résidences secondaires et 0,46% de logements vacants (selon l'Insee, 4% selon LOVAC). 65% des lits touristiques en résidences secondaires ne sont pas commercialisés. Rapporté au nombre de résidences secondaires, le poids de locations type « Airbnb » représenterait 55% des résidences secondaires.

2. Besoins et solutions 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), et intercommunal (programme local de l'habitat). La présente convention, s'inscrit dans cette dynamique. Ces différents échelons de planification, témoignent des nécessaires complémentarités (et complexité) d'intervention des

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

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.**

Les actions de l'axe logement, précisés par l'instruction du 14 novembre 2023, sont les suivantes :

- **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 France Travail : <https://mes-aides.francetravail.fr/> . L'inventaire devra être réalisé par un référent de l'Etat en lien avec 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 logements complémentaires** : déployer tout autre structure complémentaire (Foyer jeunes travailleurs, résidence hotellières à vocation sociale, logements sociaux avec autorisation 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 saisonniers**
- **Évaluer et améliorer le bail mobilité au profit des saisonniers**
- **Poursuivre une logique d'expérimentation 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 (baux mobilité, extension de la garantie « Visale », colocations, hébergements intergénérationnels...)
- **Renforcer des campagnes de communication/sensibilisation** des collectivités territoriales, offices du 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 CCACVI 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 et 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 (Foyers de Jeunes Travailleurs...).
- **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.

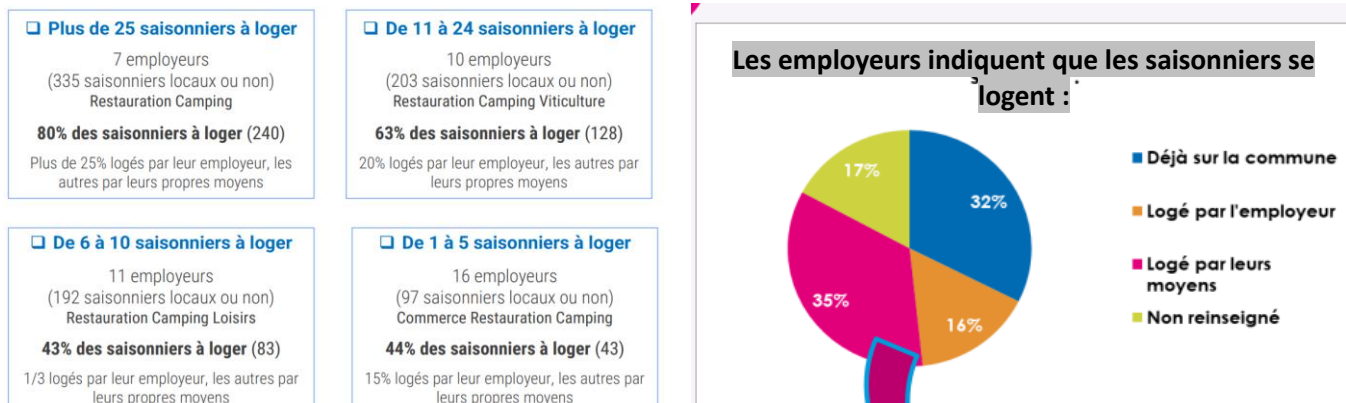
2.2. Les besoins locaux des travailleurs saisonniers

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 (enquête jointe en annexe), 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.**

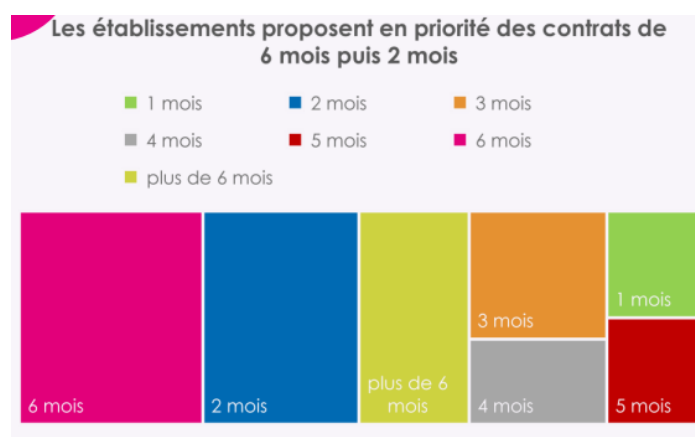
Dans le détail, il ressort que les employeurs qui ont plus de 11 saisonniers à loger, sont dépendants de saisonniers nécessitant de trouver un logement.



Les contrats des saisonniers

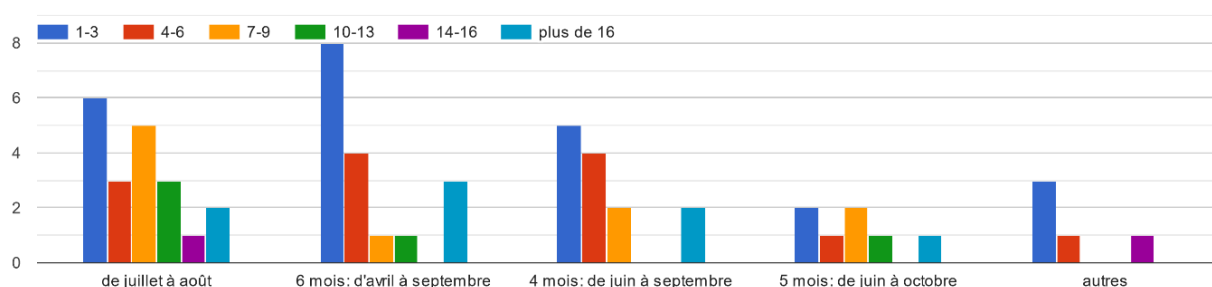
Il ressort de l'enquête, que les principaux contrats des saisonniers sont de 6 mois puis 2 mois, avec un plus grand nombre d'embauches de saisonniers sur les périodes juillet – août et avril à septembre.

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.



Les profils des saisonniers

Estimation du nombre de saisonniers travaillant durant les mois...



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, et ceux de longue durée, plus âgés et plus faciles à loger.

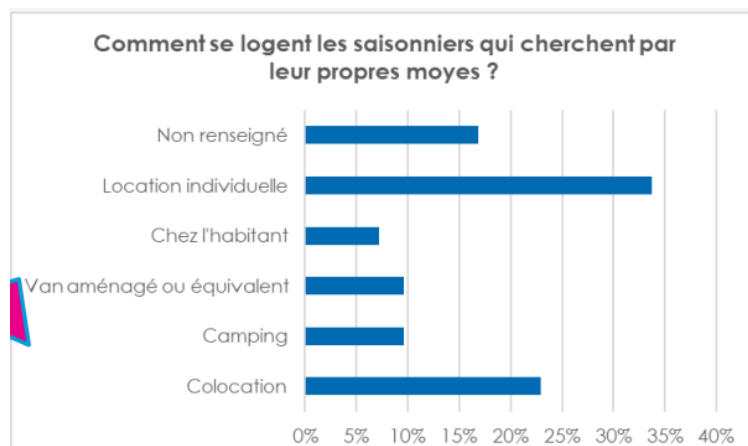
Synthèse des avis professionnels

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 chercher 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% se sont logés en camping, et la même part habitaient dans un van aménagé ou autre. Environ 7% étaient logés chez l'habitant.



Les logements fournis par l'employeur

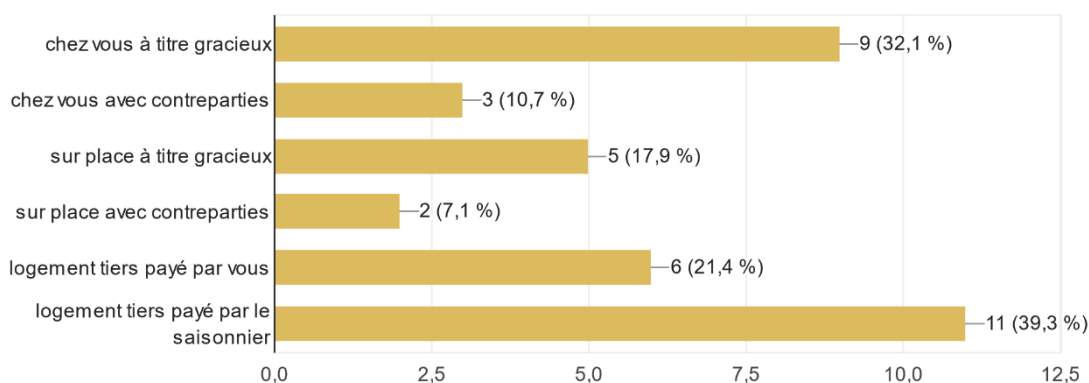
D'après l'enquête (à relativiser au regard du nombre de répondants), lorsque l'employeur trouve un logement pour son salarié :

- Il s'agit principalement de lui trouver un logement tiers (60,7%) dont 35% payés par l'employeur lui-même.
- 42,8% logent leurs salariés chez eux dont 75% à titre gracieux
- 25% logent sur place dont 71% à titre gracieux

Ainsi, les employeurs qui trouvent un logement sont plutôt volontaires, avec 71% déclarant le faire sans contrepartie.

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

28 réponses



Les entretiens individuels semblent montrer que parmi ceux qui logent chez eux, un certain nombre le font pour loger des membres de leur famille. Il ressort également que certains employeurs louent des logements pour ensuite les sous-louer à leurs employés, ou trouvent des logements pour leurs salariés puis garantissent le logement après du propriétaire (versement du loyer), et que des contreparties en nature dans le contrat sont bien stipulées.

2.3. Les solutions actuellement présentes et développées

2.3.1. Solutions logement/hébergement

Il existe actuellement plusieurs dispositifs qui peuvent constituer des solutions logements pour les travailleurs saisonniers. Pourtant, ceux-ci n'ont pas « rencontré leur public ».

➤ Action Logement : louer pour l'emploi

Action Logement Services propose un dispositif « Louer pour l'emploi ». Il permet, en particulier de sécuriser les propriétaires qui louerait 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.

➤ Bureau information jeunesse : Génération Part'âge

Le Bureau Information Jeunesse propose un dispositif de cohabitation intergénérationnelle, Génération part 'âge. Ce dernier, consiste pour une personne âgée à 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.

➤ 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.

Les travailleurs saisonniers déjà logés :

- Par la commune : Logement des gendarmes et des sauveteurs du SDIS66. Ces derniers sont logés dans les appartements appartenant à la commune (7 logements).
- Dans le parc privé : certains socio-professionnels logent leurs saisonniers en louant des appartements du parc privé aux frais de leur société, ou en faisant l'acquisition de biens immobiliers pour loger leurs employés.
- La commune à travers l'Office de Tourisme constitue un panel d'hébergements peu ou pas loués en sensibilisant les propriétaires aux avantages de la location pour les saisonniers, mettant en avant les garanties proposées par les partenaires de la commune. Pour cela elle propose un accompagnement personnalisé (partenariat gagnant-gagnant). Au plus fort de la mobilisation, une vingtaine de meublés ont ainsi été mobilisés.
- Cohabitation intergénérationnelle : dans l'optique du bien vivre ensemble, la commune sensibilise ses habitants à la cohabitation intergénérationnelle encadrés par l'association Info Jeunes 66. La commune a mis en relation deux binômes depuis le début de l'expérimentation.
- Lorsque le saisonnier n'est pas en capacité de trouver un logement, les services de la commune lui proposent un accompagnement lui permettant d'être pris en charge et de trouver une solution adaptée à ses problématiques grâce aux partenaires et autres services compétents.

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 ce type de transports.

De plus, l'EPCI n'étant pas autorité organisatrice des mobilités, la mobilité entre les communes ne peut pas être développée.

Une expérimentation du bus porté par la MLJ et financé par l'Etat a eu lieu l'été 2023. Cette initiative a été saluée par les employeurs et mériterait selon quelques retours recueillis à être développée. En effet, cette navette dédiée s'arrêtait à Collioure, ne desservant pas Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres. En 2024, le bus des saisonniers a été remis en place avec un départ de Banyuls-sur-Mer et de Port-Vendres.

➤ 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, devrait s'ajouter celle de **France Travail**, annoncée dans le plan du gouvernement relatif aux travailleurs saisonniers.

➤ L'ADIL

L'ADIL propose des conseils neutres et gratuits relatifs aux questions sur le logement (fiscalité, baux...).

➤ Sensibilisations

Afin de mobiliser un panel de propriétaires permettant de loger les saisonniers directement dans le parc privé, la commune met en place une communication ciblée :

- Articles thématiques dans le bulletin municipal
- Articles dans la presse locale
- E-mailing aux propriétaires avec prise de rendez-vous personnalisés et explication des avantages
- Affichage dans les hébergements marchands
- Réunion publique d'informations sur les dispositifs proposés par l'ensemble des partenaires
- Permanences d'Info Jeunes 66 et de l'ADIL sur le marché de Banyuls-sur-Mer
- Réunions techniques et groupes de travail avec les professionnels et les élus.

3. Synthèse des constats

Les secteurs du tourisme et des vendanges

- 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

- Développement de la fréquentation touristique, en particulier à Banyuls-sur-Mer
- Des besoins croissants de main d'œuvre
- Un rallongement de la saison (allongement des fréquentations) et des contrats
- Besoin d'hébergements de longues durées ou permanents
- Loger les travailleurs saisonniers touristiques et agricoles en même temps (vendanges de plus en plus tôt et allongement des saisons touristiques)
- Enjeu double activité des saisonniers

Des problèmes de recrutements

- Une forte demande des employeurs, et un nombre insuffisant de demandeurs d'emploi locaux
- La main d'œuvre locale ne suffit pas
- Des difficultés structurelles de recrutement, notamment de fidélisation

- Le logement comme partie intégrante de la fidélisation
- La pérennisation comme enjeu de fidélisation

Les périodes de recrutement

- La saison des recrutements lancée en mars :
 - Communication logement à lancer avant (janvier/février)
- Des contrats à géométrie variable (6 mois, 4 mois, 2 mois), sans prévision claire de la part des employeurs
 - Besoin de flexibilité
- 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 petits exploitants de vignes
- Des employeurs qui s'impliquent dans le logement de leurs saisonniers
- Des gros employeurs plus dépendants des salariés non locaux

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)
- La moitié des saisonniers n'habitaient pas leur lieu de travail

Des locations individuelles pour les salariés : existantes mais difficiles

- La plupart des saisonniers non locaux ont trouvé une location individuelle (env. 35%)
- Un attrait relatif pour la colocation et la chambre chez l'habitat
 - Besoin de garanties
- Des communes touristiques et tendues
 - 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
 - Changer l'image du saisonnier

Une mobilité contrainte

- Pas de compétence AOM (Autorités Organisatrices de la Mobilité) couvrant l'intercommunalité
- Pas de bus ou trains aux horaires adaptés

Présence de quelques habitats alternatifs

- Des saisonniers logés dans des vans aménagés ou équivalent
- Mais aussi des territoires exposés aux risques (inondation, incendies)
- Risque de cabanisation

Des acteurs fédérés

- De nombreuses associations ou fédérations d'employeurs
- Présence 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

- Des communes qui logent déjà des salariés
- Présence d'une agence immobilière à vocation sociale prête à s'engager sur le logement des travailleurs saisonniers
- Présence du dispositif Génération Part'age
- Existence des dispositifs d'Action Logement et nouvelles garanties de louer pour l'emploi
- Existence d'un dispositif d'annonces immobilières, notamment location de chambres chez l'habitant porté par le Bureau Information Jeunesse
- Présence d'un ADIL qui se rend disponible
- Préparation du montage d'un dispositif pour louer des logements en copropriétés touristiques à des travailleurs saisonniers
- Ouverture d'un Foyer Jeunes Travailleurs à Argelès-sur-Mer
- Des plateformes existent : la boussole des jeunes, Bureau Information Jeunesse
 - o Quelle est leur place ?

Des partenaires prêts à s'engager

- Expérimentation du bus porté la Mission Locale Jeunes
- Engagement de France Travail de créer une plateforme recensant les offres de logements pour les saisonniers dans les parcs publics, associatifs ou sociaux
- Proposition du Gouvernement à mobiliser les chambres des internats
- Des porteurs de projets prêts à ouvrir de nouvelles solutions dédiées (Résidence Hôtelière à Vocation Sociale à Collioure et Argelès) et auberge de jeunesse « sociale » sur la Côte Vermeille

Des opportunités dans le parc privé

- Absence de disponibilité foncière et immobilière
- Faible vacance du logement (privé et social)
- Contexte de sobriété foncière peu propice au développement de projets immobiliers

4. Conclusion

Au regard du diagnostic, il ressort un besoin de logements pour les travailleurs sur la commune, bien qu'un ensemble de dispositifs et d'acteurs soient déjà en place. Il s'agira alors de renforcer l'offre de logements (en particulier privé) sur la Commune ainsi que les synergies entre acteurs pour développer l'attractivité du territoire et faciliter les recrutements.

III. ORIENTATIONS STRATEGIQUES

1. Enjeux et axes d'intervention

1. Enjeux

Partant du constat qu'à Banyuls-sur-Mer, environ 50 saisonniers ont besoin d'un logement chaque année (hors vendangeurs), 20 d'entre eux se sont fait connaître à l'Office de Tourisme afin d'obtenir une aide pour trouver un logement ou un poste sur la commune (données de 2024). A travers cette convention, la ville de Banyuls-sur-Mer s'est fixé les objectifs suivants :

- Réduire les tensions de recrutement que rencontrent nos socio-professionnels.
- Fidéliser les saisonniers et assurer leurs conditions d'accueil et de travail afin de mieux les connaître.

- Être force de proposition auprès de nos hébergeurs marchands afin de travailler sur la valorisation de leur offre et leur permettre de la rentabiliser.
- Constituer un groupe de travail permettant d'analyser les besoins et attentes des différents publics, cibler les axes de travail et déterminer les actions à mener et ainsi réfléchir à des solutions sur le long terme.
- Maintenir un accueil de qualité, dynamique, cohérent et à l'image de Banyuls-sur-Mer.
- Prendre en compte dans ce travail les différents aspects attenants à la thématique (aide à la mobilité, formation, accompagnement dans les démarches administratives).

1. Orientations et objectifs

Le diagnostic effectué sur la commune et la CC-ACVI a mis en évidence les enjeux liés au travail saisonnier, en particulier celui du logement. La problématique de l'hébergement des travailleurs saisonniers pourrait à terme affecter l'activité touristique de la région. En effet, les employeurs éprouvent des difficultés à recruter des saisonniers lorsque la main-d'œuvre locale ne suffit pas à répondre à leurs besoins.

Afin de répondre aux besoins et contraintes des travailleurs saisonniers, cinq actions ont été identifiées à travers des échanges avec les élus et les partenaires du territoire :

- **Action 1 : Recensement des besoins en logement pour les travailleurs saisonniers**

La France, première destination mondiale avec 90 millions de touristes, voit le tourisme représenter 8% de son PIB. À l'échelle intercommunale, 40% des offres d'emploi concernent le secteur hôtellerie-restauration et 52% des offres sont de moins de 6 mois. La Côte Vermeille, très dépendante de l'activité saisonnière, souffre de difficultés de recrutement accentuées par la pénurie de logements pour les travailleurs saisonniers. À Banyuls-sur-Mer, ce problème est particulièrement aigu durant l'été, menaçant la dynamique touristique. Il est essentiel de comprendre et répondre aux besoins en logement des saisonniers pour maintenir l'activité touristique.

Objectifs :

- Identifier les profils des travailleurs saisonniers
- Identifier les initiatives et solutions d'hébergements proposées par les employeurs afin de renforcer les synergies existantes
- Recenser les besoins en logement auprès des saisonniers et des employeurs
- Identifier et orienter vers des solutions d'hébergement adaptées et accessibles

- **Action 2 : Mobiliser les propriétaires et les employeurs pour loger les saisonniers dans le parc de logement privé**

Banyuls-sur-Mer, en zone littorale tendue, souffre d'une pénurie de logements pour les saisonniers (35% en location individuelle). Bien que peu de logements soient vacants (0,46% selon l'Insee), des chambres existent dans le parc privé. Les résidences secondaires représentent 51% des logements, mais 65% de leurs lits ne sont pas commercialisés. La location aux saisonniers est perçue comme risquée par les propriétaires. Cette situation complique le recrutement pour les employeurs, dont 71% logent leurs employés, souvent sans contrepartie. Les employeurs, fédérés en associations, ont des besoins et moyens variés pour l'hébergement des saisonniers.

Objectifs :

- Changer l'image du saisonnier.
- Répondre au besoin de garantie des propriétaires bailleurs (sécurisation des locations, garantie par le biais d'une relation directe avec l'employeur).
- Capter les logements disponibles dans le parc privé pour loger les saisonniers.

- Renforcer le lien entre l'Office de Tourisme, les propriétaires et les employeurs.
- Lutte contre la cabanisation sur un territoire exposé aux risques (inondation et incendie) et maîtrise des habitats alternatifs (forte présence de vans aménagés).

• **Action 3 : Développement du logement intergénérationnel : étudiants et saisonniers**

Banyuls-sur-Mer, engagée dans les Objectifs de Développement Durable, s'inscrit dans une démarche de "ville amie des aînés" pour accompagner le vieillissement et lutter contre l'âgisme. La ville promeut la colocation intergénérationnelle, qui présente des avantages pour les seniors (revenus complémentaires, réduction de la solitude, sécurité) et pour les jeunes (loyer modéré, enrichissement des contacts). Depuis 2022, l'Office de Tourisme collabore avec Info Jeunes 66 pour promouvoir ce type de logement, bien que des freins existent pour les seniors (légaux, financiers, sécurité, vie privée) et les jeunes (préjugés, responsabilités).

Objectifs :

- Faciliter la mise en relation et l'accompagnement des personnes âgées et des jeunes travailleurs saisonniers grâce à des garanties contractuelles et financières, favorisant un climat de confiance mutuelle.
- Renforcer le lien social par la cohabitation intergénérationnelle.
- Permettre aux seniors de bénéficier de services rendus par les saisonniers (ménage, petits travaux, commissions).

• **Action 4 : Mieux accueillir, orienter et accompagner les saisonniers**

Le territoire Pyrénées Méditerranée, labellisé Green Destination, vise à devenir une destination de premier choix en soutenant la qualité et le tourisme durable. Cependant, les saisonniers, essentiels pour l'accueil des visiteurs, sont rarement formés et peu mobilisés. En 2023, la demande en main-d'œuvre saisonnière qualifiée a augmenté, exacerbant les difficultés de recrutement et de fidélisation. Dans la communauté de communes ACVI, l'emploi saisonnier représente 21% des offres (contre 4% en Occitanie), avec des saisonniers travaillant principalement dans l'hôtellerie, la restauration, le commerce et l'agriculture.

Objectifs :

- Fidélisation des saisonniers.
- Promotion de la destination
- Amélioration de la qualité de l'offre touristique et soutien à la transformation du secteur

• **Action 5 : Aide à la mobilité**

La mobilité est cruciale pour les saisonniers, dont la moitié n'habite pas près de leur lieu de travail. Le réseau routier, saturé en été, rend les trajets coûteux et longs, avec des problèmes de stationnement et de sécurité. La Région, responsable des transports, offre des services (TER SNCF, Car Lio) peu adaptés aux horaires des saisonniers. Le covoiturage et le cyclable sont aussi peu pratiques. Des solutions comme le bus saisonnier entre Perpignan et Collioure, gratuit pour les saisonniers, ont montré des résultats positifs en 2023 et seront étendues à Banyuls en 2024, avec une réflexion sur leur pérennisation et financement.

Objectifs :

- Faciliter l'accès à l'emploi
- Faciliter les recrutements par les employeurs

- Soutenir le développement d'une offre de mobilité dédiée aux saisonniers (fiable et adaptée aux horaires de travail)
- Soutenir l'adaptation du réseau ferroviaire

IV. LES ACTIONS ET MOYENS MIS EN ŒUVRE

Les actions et moyens mis en place sont détaillés, en pages suivantes, en annexe, dans les fiches actions

IV. A) Actions mises en œuvre

Voir les 5 fiches action en annexe

IV. B) Moyens mobilisés

- Mobilisation de plusieurs agents de l'Office de Tourisme de Banyuls-sur-Mer aux côtés du ou des élus référents
- Mobilisation du service communication de la ville
- Un local pour les réunions d'information et un pot d'accueil une fois par an
- Financement pots d'accueil et organisation d'une ou deux journées thématiques
- Maintien du bus des saisonniers : possibilité de financement à étudier (participation de l'employeur aux frais de transport, de la collectivité à travers ses différents services, de la région Occitanie et de l'Etat).

V. LES INDICATEURS DE SUIVI

Plusieurs indicateurs seront mis en place pour une évaluation de la présente convention :

- Indicateur de l'évolution du parc de logements des saisonniers par rapport au parc de logements
- Indicateur des réhabilitations des logements des saisonniers par rapport à la réhabilitation du parc de logements
- Indicateur de réalisation des actions proposées
- Compte rendu et analyse du groupe de travail dédié au logement des saisonniers et plus largement aux sujets attenants à la thématique.

VI. BILAN

Dans les trois mois à compter de la date d'échéance de la convention, soit jusqu'au 30 septembre 2027, la commune 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 la commune de la convention, et notamment ses conséquences en termes d'effet de levier, de mobilisation et de cohérence de la politique du logement des travailleurs saisonniers avec éventuellement les schémas ou documents programmatiques préexistants à la convention.

À compter de la transmission de ce bilan, la commune 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.

VII. 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 ait constaté des difficultés particulières, que les objectifs de la convention n'ont pas été atteints, le préfet peut suspendre, par arrêté, pour une durée maximale de trois 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.

Fait à :

Le :

Le Préfet des Pyrénées Orientales

Le Maire de Banyuls-sur-Mer

Le Président de la Communauté de Communes
Albères, Côte Vermeille, Illibérus

ANNEXES

- Les 5 fiches action
- Les résultats de l'enquête sur les besoins en logement des travailleurs saisonniers de la CC-ACVI

Recensement des besoins en logement pour les travailleurs saisonniers

Contexte et rappel des constats : Avec 90 millions de touristes, la France est la première destination mondiale et représente 8% du PIB national. A l'échelle intercommunale, le secteur est d'autant plus important pour le marché et l'emploi local qui compte 40% des offres dans le domaine de l'hôtellerie-restauration tourisme loisirs et animation et 52% d'offres de moins de 6 mois (40% pour l'Occitanie). Fortement dépendante de l'activité saisonnière, les difficultés de recrutement de ce secteur en tension s'accroissent et sont renforcées par l'obstacle du logement notamment sur la Côte Vermeille. Comme dans la majorité des communes touristiques, le logement des travailleurs saisonniers à Banyuls-sur-Mer est un défi, surtout en juillet et en août lorsque la plupart des locations meublées vont aux touristes. (901 800 nuitées en 2023 sur la commune, soit une augmentation plus élevée qu'au niveau national de +1,6% par rapport à 2022 (sans augmentation du parc de logements touristiques). 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. Si rien n'est fait, cette dynamique soumise aux lois du marché immobilier et à une potentielle pénurie de main d'œuvre devrait s'accroître avec l'allongement des contrats (étalement des ailes de saison) et des vendanges de plus en plus précoces (changement climatique et moins rémunérateur). Il est crucial de connaître les besoins en logement des travailleurs saisonniers afin de mettre en place les actions nécessaires pour y répondre. Et en parallèle les profils types (saisonnier-étudiant ; professionnel du tourisme ; qualifié, non-qualifié, etc.).

Objectifs :

- Identifier les profils des travailleurs saisonniers
- Identifier les initiatives et solutions d'hébergements proposées par les employeurs afin de renforcer les synergies existantes
- Recenser les besoins en logement auprès des saisonniers et des employeurs
- Identifier et orienter vers des solutions d'hébergement adaptées et accessibles

Description de l'action :

- **Étude des besoins saisonniers** : Envoi d'un questionnaire aux socio-professionnels pour identifier les besoins en logement et en transport de leurs saisonniers. Réalisation d'entretiens sur le terrain.
- **Recensement** par l'Office de Tourisme des demandes et critères des saisonniers ou employeurs à la recherche de logements pour la prochaine saison : budget, type de logement, durée : location courte, longue ou permanente, etc.

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Banyuls-sur-Mer

Budget/Moyens :

- Mobilisation d'un agent de l'Office de Tourisme de Banyuls-sur-Mer (environ 4h de travail).

Partenaires techniques ou financiers :

- CC-ACVI.

Indicateurs d'évaluation :

- Nombre de réponses au questionnaire.
- Nombre de demandes de logement reçues par l'Office de Tourisme.
- Conclusions du groupe de travail dédié.

Contexte et rappel des constats : Banyuls-sur-Mer est en zone littorale tendue, ce qui rend les locations individuelles (35% des saisonniers) difficiles à trouver et onéreuses, avec un attrait relatif pour la colocation ou les chambres chez l'habitant. Bien qu'il y ait très peu de logements vacants sur la commune (0,46% de logements vacants selon l'Insee, 4% selon LOVAC), il existe des chambres et des logements disponibles dans le parc privé. Les 51% de résidences secondaires représentent 2 571 logements. Et 65% des lits touristiques en résidences secondaires ne sont pas commercialisés. Rapporté au nombre de résidences secondaires, le poids de locations type « Airbnb » représenterait 55% des résidences secondaires. De plus, la location aux travailleurs saisonniers est perçue comme moins rentable et plus risquée par les propriétaires de logement (dégradation, occupation prolongée du logement, etc.). Cet obstacle du logement des travailleurs se répercute sur les employeurs, dépendants des salariés non locaux et qui ajustent leurs effectifs au cours de la saison, ce qui renforce leurs difficultés de recrutement. C'est pourquoi de nombreux employeurs sont impliqués dans l'hébergement de leurs employés (71% le font sans contrepartie) puisque 16% des saisonniers sont logés par leur employeur : logement tiers payé par l'employeur 1 fois sur 3 et parfois sous-loué, chez eux à titre gracieux ou sur place. Ces employeurs ont néanmoins des profils, moyens et besoins différents. Ils sont souvent fédérés en association et fédérations (association des commerçants, UMIH, caves coopératives, GICB) mais ont des profils et des moyens divers.

Objectifs :

- Changer l'image du saisonnier.
- Répondre au besoin de garantie des propriétaires bailleurs (sécurisation des locations, garantie par le biais d'une relation directe avec l'employeur).
- Capter les logements disponibles dans le parc privé pour loger les saisonniers.
- Renforcer le lien entre l'Office de Tourisme, les propriétaires et les employeurs.
- Lutte contre la cabanisation sur un territoire exposé aux risques (inondation et incendie) et maîtrise des habitats alternatifs (forte présence de vans aménagés).

Description de l'action :

- **Recenser et prospecter les logements dans le parc privé :** Base de donnée et veille sur les meublés de tourisme peu ou pas loués de l'Office de Tourisme pour identifier des logements disponibles, capter les logements vacants et les lits disponibles dans les copropriétés touristiques en encourageant l'optimisation des meublés.

- **Campagne de communication/sensibilisation auprès des propriétaires :** Renforcement du lien entre les propriétaires et la collectivité par le biais d'affiches promouvant le logement des saisonniers dans toutes les résidences, de campagnes de communication dans le magazine de la commune, et d'un rappel du contexte et des enjeux.
- **Promotion des dispositifs d'aide au logement à destination des bailleurs et des locataires :** Information sur les opportunités d'accompagnement et les aides juridiques et financières des institutions partenaires. 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 (baux mobilité, extension de la garantie « Visale », colocations,...). Soutenir le dispositif d'Action Logement "Louer pour l'emploi".
- **Mise en relation offre/demande :** Facilitation de la mise en relation entre les offres de logement et les besoins des travailleurs saisonniers.
- **Encourager l'implication des employeurs :** renforcer la garantie des bailleurs par une relation directe avec l'employeur, développer de nouveaux modèles qui prévoient une participation financière et organisationnelle des employeurs saisonniers.

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Banyuls-sur-Mer

Budget/Moyens : Mobilisation d'un agent de l'Office de Tourisme de Banyuls-sur-Mer (environ 28h de travail), et d'un agent du service communication de la ville.

Partenaires techniques ou financiers :

- ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)
- Action Logement
- Propriétaires de meublés

Indicateurs d'évaluation :

- Nombre de propriétaires intéressés par le logement des saisonniers et de locataires placés
- Nombre d'accompagnements par nos partenaires / nombre de dossiers déposés ou obtenu sur les différents dispositifs
- Conclusions du groupe de travail dédié

Développement du logement intergénérationnel : étudiants et saisonniers

ACTION 3

Contexte et rappel des constats : Engagée dans les Objectifs du Développement Durable (ODD) afin de permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien être sur son territoire, Banyuls-sur-Mer est inscrite dans une démarche de "ville amie des aînés". Cet engagement pour la labélisation au réseau francophone des villes amies des aînés a émergé de ce désir d'accompagnement à l'avancée en âge, de lutte contre l'âgisme et surtout de saisir l'opportunité de développement que représente ce vieillissement. La transition démographique de Banyuls-sur-Mer représente une opportunité pour développer de nouvelles formes d'habiter, l'adaptation à la perte d'autonomie, renforcer la cohésion citoyenne, le partage d'expériences. La population de Banyuls-sur-Mer est vieillissante, avec de nombreuses personnes âgées vivant seules (29,1% des 65 à 79 ans et 49,5% des 80 ans et plus -Insee RP 2020) qui disposent d'une ou plusieurs chambres vides. Ces chambres chez l'habitant sont des opportunités de colocations abordables pour les saisonniers et étudiants/alternants. La collocation intergénérationnelle a plusieurs avantages pour les seniors qui s'assurent un complément de revenus, renforcent leur relation avec la société (réduction du sentiment de solitude, maison pleine de vie), la sécurité physique (avoir un coup de main, rassurer ses proches et soulager ses enfants, rester à la maison le plus longtemps possible), renforce l'estime de soi (aider un jeune, transmettre, se sentir utile, partager un toit). Pour les jeunes, ils enrichissent leur contact, gagnent en confort et bénéficient d'un loyer modéré. Depuis 2022, l'Office de Tourisme de Banyuls-sur-Mer collabore avec Info Jeunes 66 pour promouvoir le logement intergénérationnel destiné aux saisonniers. Toutefois, cette forme d'habiter demeure peu répandue (2 conventions signées à Banyuls) et les freins doivent être levés. Pour les seniors, ces freins sont légaux et financiers (peur de voir les charges augmenter, crainte de l'impact fiscal), de sécurité et de confiance (inconnus, possibles dégâts, vols, opposition de la famille), impact sur la vie privée (dérangée dans l'intimité, bousculer dans ses habitudes), préjugés sur la jeunesse (incompatibilité des styles de vie, vie festive, fossé générationnel, etc.). Quant aux jeunes, les freins concernent les préjugés sur la vieillesse, le fossé générationnel, l'impact sur l'indépendance, le niveau de responsabilité envers le senior, l'organisation du quotidien et des règles de fonctionnement.

Objectifs :

- **Cohabitation Intergénérationnelle sécurisée :** Faciliter la mise en relation et l'accompagnement des personnes âgées et des jeunes travailleurs saisonniers grâce à des garanties contractuelles et financières, favorisant un climat de confiance mutuelle.
- **Renforcer le lien social** par la cohabitation intergénérationnelle.
- **Services aux seniors :** Permettre aux seniors de bénéficier de services rendus par les saisonniers (ménage, petits travaux, commissions).

Description de l'action :

- Identifier les propriétaires seniors intéressés par l'accueil de locataires saisonniers ou étudiants pour des locations à court terme.
- Promouvoir le logement intergénérationnel avec le camion d'Info Jeunes 66 présent sur le marché une ou deux fois par an.
- Identifier des relais pour promouvoir les dispositifs existants : Présenter la démarche aux aides à domicile de Banyuls-sur-Mer, former les personnes ressources.
- Organiser une réunion publique d'information (environ 30 personnes présentes en 2022). Réunion disponible sur YouTube.
- Assurer l'accompagnement et le suivi par Info Jeunes 66.

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Banyuls-sur-Mer

Budget/Moyens : Mobilisation d'un agent de l'Office de Tourisme de Banyuls-sur-Mer (environ 14h de travail), du service communication et d'un local pour les réunions d'information.

Partenaires techniques ou financiers : Info Jeunes 66 et ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)

Indicateurs d'évaluation :

- Nombre de conventions signées entre saisonniers et seniors
- Conclusions du groupe de travail dédié

Mieux accueillir, orienter et accompagner les saisonniers

ACTION 4

Contexte et rappel des constats : A l'instar de l'ambition du Plan destination France, le territoire Pyrénées Méditerranée, labélisé Green Destination, souhaite devenir une destination incontournable qui soutient la montée en qualité de l'offre touristique et réponde aux enjeux de transformation du secteur en favorisant un tourisme durable. Pourtant, les saisonniers qui sont en contact direct et quotidien avec les visiteurs de la station sont rarement formés et peu mobilisés par les entités chargées de la promotion et du rayonnement du territoire. En 2023, le besoin en main d'œuvre saisonnière et qualifiée pour le secteur touristique s'est accru, alors qu'en même temps, les difficultés de recrutements ont été accentuées par la hausse de la demande, les difficultés de fidélisation, avec l'arrivée importante de primo-arrivants dans le secteur et le développement d'une mobilité accrue des salariés entre les entreprises. Dans le secteur viticole, les besoins en main d'œuvre saisonnière du domaine du Cru de Banyuls-Collioure concernent 10% des structures qui emploient en CDD. Le constat est d'autant plus alarmant que l'emploi saisonnier sur la communauté de communes ACVI est particulièrement important pour l'économie et le marché de l'emploi. 21% de l'ensemble de l'offre propose des contrats saisonniers (contre 4% pour l'Occitanie). Ces saisonniers travaillent pour moitié dans le secteur de l'hôtellerie, restauration, divertissement, commerce et pour le tiers dans le secteur agricole.

Objectifs :

- Fidélisation des saisonniers.
- Promotion de la destination
- Amélioration de la qualité de l'offre touristique et soutien à la transformation du secteur

Description de l'action :

- **Accueil et information :** Répondre aux besoins de la vie quotidienne des saisonniers (alimentation, loisirs, etc.). - Création du Guide du Saisonnier

- **Formation et sensibilisation :** Organiser des éductours sur les vins, le patrimoine naturel et historique, les activités ludiques et sportives.
- **Pot d'accueil :** Organiser un événement de bienvenue pour les saisonniers. Encourager la convivialité et la cohésion.
- **Suivi régulier :** Effectuer des appels de contrôle auprès des propriétaires et des locataires pour s'assurer que tout se passe bien.
- **Encourager la création d'un guichet d'accueil unique** et d'orientation des saisonniers (à l'échelle CCACVI ou plus).

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Banyuls-sur-Mer

Budget/Moyens : Mobilisation de plusieurs agents de l'Office de Tourisme de Banyuls-sur-Mer (environ 41h de travail), du service communication de la ville, coût d'un pot d'accueil.

Partenaires techniques ou financiers : Partenaires socio-professionnels de Banyuls-sur-Mer, CCACVI.

Indicateurs d'évaluation :

- Satisfaction des saisonniers et des employeurs (retours de questionnaires et/ou entretiens)
- Nombre de saisonniers ayant participé aux activités proposées
- Nombre d'événements organisés
- Nombre de saisonniers qui reviennent d'une année sur l'autre sur la station (retour des employeurs/retour des saisonniers ; ex : 'connaissez vous banyuls ? / si oui : parce que...')
- Évaluation de la prise en charge des saisonniers à Banyuls-sur-Mer et identification des pistes d'amélioration pour les années à venir
- Conclusions du groupe de travail dédié

Contexte et rappel des constats : Le défi de la mobilité est indissociable de la question du logement saisonnier. La moitié des saisonniers n'habitent pas leur lieu de travail. Bien que le territoire intercommunal dispose d'un bon maillage des voies de communication, le réseau routier est saturé en saison estivale (RD914 sur le littoral ; RD618 connectant le Vallespir au littoral), les coûts et temps de trajets pèsent sur les budgets, les difficultés de stationnement sont significatives et se pose aussi la question de la sécurité (fatigue, accidents). Les communes ont peu de marge de manœuvre sur l'offre de transports en commun puisque la Région est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur le territoire intercommunal et que les flux de déplacement dépassent ses limites administratives. L'offre de transport en communs existante (TER SNCF et cars liO) est peu adaptée aux horaires atypiques des saisonniers et d'autres alternatives sont peu pertinentes comme le covoiturage trop volatile, ou le cyclable et les navettes communales. Aujourd'hui, les leviers mobilisables sont : le ferroviaire, le service de cars et un soutien au covoiturage (plan de déplacement mobilité du saisonnier en cours, indemnité complémentaire sur Blabladaaily). L'expérimentation d'un bus saisonniers entre Perpignan et Collioure en juillet-août 2023 a conclu à un bilan positif. Ce service gratuit pour le saisonnier et les employeurs a été porté par la MLJ et financé par des crédits exceptionnels de l'Etat et de la Région. Prolongé pour l'été 2024 jusqu'à Banyuls, la réflexion se porte désormais sur la pertinence d'une pérennisation du service et surtout de son financement.

Objectifs :

- Faciliter l'accès à l'emploi
- Faciliter les recrutements par les employeurs
- Soutenir le développement d'une offre de mobilité dédiée aux saisonniers (fiable et adaptée aux horaires de travail)
- Soutenir l'adaptation du réseau ferroviaire

Description de l'action :

- **Information sur les transports existants :** relayer les options de transport qui existent (train, car liO, bus saisonnier, covoiturage) ; orienter vers les bons interlocuteurs pour les cartes et abonnements (MLJ, etc.)

- **Promotion du covoiturage :** promouvoir l'usage de plateforme de covoiturage comme BlaBlaDaily (indemnité compensatrice de la Région) et relayer le plan de déplacement mobilité du saisonnier lorsqu'il existera.
- **Bus des saisonniers :** Mise en place d'un service de bus dédié aux saisonniers entre Banyuls-sur-Mer et Canet-en-Roussillon en 2024
- **Innover/ trouver un modèle économique :** taxe de séjour, cotisation employeur, cotisation symbolique des saisonniers ?
- **Soutenir le déploiement du ferroviaire :** Participer aux groupes de travail sur la mobilité (ateliers de travail de la région dès l'été 2024 sur la CC-ACVI), comité départemental des mobilités, etc.

Maîtrise d'ouvrage :

- Bus des saisonniers : DDETS (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités), région Occitanie, MLJ (Mission Locale Jeunes).
- Ville de Banyuls-sur-Mer

Budget/Moyens : Mobilisation d'un agent de l'Office de Tourisme de Banyuls-sur-Mer (environ 4h de travail).

Maintien du bus des saisonniers : possibilité de financement à étudier (participation de l'employeur aux frais de transport, de la collectivité à travers ses différents services, de la région Occitanie et de l'Etat).

Partenaires techniques ou financiers : Une société de transport (autocariste) et la SNCF.

Indicateurs d'évaluation :

- Nombre de saisonniers qui utilisent le bus, etc.
- Participation aux ateliers mobilité
- Evolution du service de transport ferroviaire (amplitudes horaires, services renforcés en saison, etc.)
- Satisfaction des employeurs / des saisonniers
- Conclusions du groupe de travail dédié

Horodateur	(option) Nom de l'entreprise	Domaine d'activité	Ville où se situe l'entreprise	Combien de salariés permanents composent l'entreprise?	Combien de saisonniers avez-vous employé durant la saison 2023 ?	A quelle(s) durée(s) de contrat(s) avez-vous eu recours ?	Estimation du nombre de saisonniers travaillant durant les mois... [de juillet à août]	Estimation du nombre de saisonniers travaillant durant les mois... [6 mois: d'avril à septembre]	Estimation du nombre de saisonniers travaillant durant les mois... [4 mois: de juin à septembre]	Estimation du nombre de saisonniers travaillant durant les mois... [5 mois: de juin à octobre]	Estimation du nombre de saisonniers travaillant durant les mois... [autres]	Si vous avez coché autres, précisez la période et le nombre de saisonniers	Parmi vos saisonniers de 2023, combien avaient déjà un logement sur la commune de travail?	Parmi vos saisonniers, combien en avez-vous logé ?	Si vous avez logé des saisonniers, ils résidaient...?	Parmi vos saisonniers, combien ont dû se loger par leurs propres moyens?	Parmi ceux qui ont dû se loger par leurs propres moyens, quels étaient les types d'hébergement?	(option) Laissez-nous vos coordonnées si vous êtes d'accord pour être éventuellement recontacté pour un entretien approfondi (mail et téléphone)	Remarques
29/11/2023	L c	Vente au détail de vêtements, accessoires et cadeaux	Argeles sur mer	5	4	3 mois							2	0		3	Dans la famille ou chez l'habitant		
29/11/2023	L \	Parc de manèges	Argeles sur mer	4	15	1 mois, 2 mois, 3 mois, 6 mois							14	0		6	colocation		0
29/11/2023	\	Restauration	Argeles sur mer	64	72	6 mois							8	28	chez vous à titre gracieux, chez vous avec contreparties, logement tiers payé par vous, logement tiers payé par le saisonnier	6	colocation		
29/11/2023	/ s	Restaurant bar	Argeles sur mer 66700	10	10	6 mois						5 salariés avril et mai et octobre et 10 en juin juillet août septembre	2	0		8	colocation		Des offres de logements saisonniers permettraient de faciliter grandement les manques d'effectifs.
29/11/2023	L	Restauration	Argelès-sur-Mer	1	4	2 mois							Tous	Aucun					
29/11/2023	L	Restauration	Argelès-sur-Mer	6	6	2 mois, 3 mois, 6 mois							0	0		6	colocation, van aménagé ou équivalent		
29/11/2023	S	Glacier	Argelès-sur-Mer	2	2	2 mois, 6 mois							1	1	logement tiers payé par le saisonnier	1	location individuelle		
29/11/2023	L	Bar restaurant	Argelès sur mer	60	60	2 mois, 3 mois, 6 mois							30	0	logement tiers payé par le saisonnier	Tous	location individuelle, colocation, van aménagé ou équivalent		624331949
29/11/2023		Commerce de détails	Argelès sur mer	3	3	3 mois, 5 mois, 6 mois							0	0		3	location individuelle		

30/11/2023		Poissonnerie Restaurant	Argeles sur Mer 66700	2	12	6 mois							4	1	logement tiers payé par le saisonnier	6	location individuelle		La plupart des saisonniers loge dans leurs familles ce qui pause des problèmes par rapport a l'horaire de travail
01/12/2023		Restauration rapide	Argeles plage	3	11	2 mois, 6 mois, + de 6 mois							3	3	chez vous à titre gracieux, logement tiers payé par vous	2	colocation, camping (tente/ mobilhome)		
03/12/2023		RESTAURANT	ARGELES SUR MER	2	2	5 mois					2 DE MAI A SEPTEMBRE		2		logement tiers payé par vous	0			
11/12/2023		Restauration	Collioure	0	6	2 mois, 5 mois, 6 mois							0	0			0		
11/12/2023		Restaurant	Collioure	5	5	6 mois							0	0			5	location individuelle	
11/12/2023		Restaurant	Collioure	3	34	1 mois, 2 mois, 3 mois, 6 mois, + de 6 mois					3 saisonniers pour 3 mois		6	5	logement tiers payé par vous		16	location individuelle, colocation, chambre chez l'habitant, camping (tente/ mobilhome)	
11/12/2023		EHPAD	COLLIOURE	50	0														
11/12/2023		Prêt à porter	8 rue de la fraternité	2	2	2 mois						Les deux	Aucun			Zero	Chez la famille		Ce n'est pas de votre ressort mais le village est mal desservi au niveau des transports en commun (je pense notamment aux horaires de train)
11/12/2023		Restauration	Collioure	0	9	6 mois						Tous		0		Tous	location individuelle		
11/12/2023		Restauration	Collioure	11	12	2 mois, 4 mois, 6 mois, + de 6 mois							0	0		Tous	location individuelle, colocation		
11/12/2023		Commerce	Collioure	2	3	+ de 6 mois							3	0					
11/12/2023		Galerie BOutique d'arts	Collioure	0	0								0	0			0		
12/12/2023		CECPAS casino de collioure	collioure	22	3	1 mois, 2 mois							0	0			3	chez leurs parents	

12/12/2023		Restauration	Collioure	3	2	+ de 6 mois					2 personnes 7/8 mois	1			Tous	location individuelle		
13/12/2023		Café Restaurant	Argelès sur Mer	3	2	3 mois, + de 6 mois						2	0			2	location individuelle	
13/12/2023		Commerce	Place du 18 juin	0	2	+ de 6 mois					Les 2		0			2	location individuelle	
13/12/2023	L	Restauration	Collioure	2	30	2 mois, 4 mois, 6 mois						5	7	logement tiers payé par vous	0 car c'est impossible à collioure			
14/12/2023	R	Hotellerie	collioure	5	0													
14/12/2023		Restauration	Argelès sur mer	4	15	4 mois, 6 mois						2	0		Tous	location individuelle, chambre chez l'habitant, van aménagé ou équivalent		
14/12/2023		Loisirs mer	Argeles	9	8	2 mois, 4 mois, 5 mois						1	7	sur place à titre gracieux	0	location individuelle		
15/12/2023		chambres d'hôtes	banyuls sur mer	1	1	6 mois						1			1	location individuelle		
15/12/2023		THALASSO HOTELLERIE RESTAURATION	BANYULS SUR MER	40	29	+ de 6 mois						9	8	chez vous avec contreparties	2	location individuelle		
15/12/2023		campings	66700	20	25	+ de 6 mois						90%	10%	chez vous à titre gracieux		location individuelle, colocation		
15/12/2023		camping	argeles sur mer	3	4	2 mois						1	0			location individuelle, camping (tente/ mobilhome)		
15/12/2023		camping	argeles sur mer	0	12	2 mois, 6 mois					de fevrier à septembre 2 agents entretien	1	3	sur place à titre gracieux	0			
15/12/2023		Restaurant	Banyuls sur mer	2	3	2 mois						3	2	chez vous à titre gracieux	1	chambre chez l'habitant		
16/12/2023	L	RESTAURATION	BANYULS SUR MER	0	5	3 mois, 4 mois, 5 mois						2	0		3	location individuelle		
17/12/2023		o	collioure	3	20	+ de 6 mois	Colonne 4							chez vous à titre gracieux		colocation		
18/12/2023		Viticulture	Banyuls sur mer	4	environ 15	4 mois					au mois de mai 7 à 9	2	0		tous	van aménagé ou équivalent, tente		
18/12/2023		vigneron indépendant	Banyuls sur mer	production et vente de vins à la propriété (Bar à vin et Bar à huîtres)	de 2 à trois saisonniers en saison estivale et 6 à 8 pendant les vendanges	1 mois, 3 mois, + de 6 mois	2	3				studio en ville	camping	sur place à titre gracieux, logement tiers payé par le saisonnier	difficile de trouver un loyer accessible pour un saisonnier	camping (tente/ mobilhome), van aménagé ou équivalent		questionnaire succinct et tableaux incomplets !!!

18/12/2023		oui	argelés sur mer	??	oui	6 mois	Colonne 3	Colonne 3				100			chez vous à titre gracieux, sur place à titre gracieux		location individuelle, colocation, chambre chez l'habitant, camping (tente/ mobilhome), van aménagé ou équivalent		oui il y a des questions qui n'ont pas de sens
18/12/2023		CAMPING	ARGELES SUR MER	12	15	2 mois, 6 mois, + de 6 mois	14-16	07-sept					6		chez vous à titre gracieux				
18/12/2023	P.	GLACIER A EMPORTER	COLLIOURE	1	5	2 mois, 6 mois	01-mars				01-mars	avril octobre > 3	2	0		3			compliqué de remplir ce questionnaire
18/12/2023		DOMAINE VITICOLE	BANYULS-SUR-MER	150	35	1 mois, 2 mois	oct-13	04-juin	07-sept	07-sept		?		0	logement tiers payé par le saisonnier	100%	location individuelle, colocation, chambre chez l'habitant		
18/12/2023		HPA	Argeles sur mer	8	40	2 mois, 4 mois, + de 6 mois	04-juin	plus de 16				aucun		25	sur place avec contreparties		location individuelle, camping (tente/ mobilhome)		
18/12/2023		Bar-restaurant - glacier	Banyuls-sur-Mer	3	30	2 mois, 6 mois	oct-13		01-mars		14-16	Du 1er Avril à fin Octobre pour 15 salariés	20	4	logement tiers payé par vous, logement tiers payé par le saisonnier	3	colocation		
19/12/2023		Restauration	Argeles sur mer	2	8	2 mois, 4 mois	07-sept	01-mars	04-juin				2	0		4	colocation		5
19/12/2023		Restauration	Argelès sur mer	30	63	3 mois, 4 mois, 5 mois, 6 mois, + de 6 mois	plus de 16	plus de 16	plus de 16	oct-13			10	Rien trouvé pour saisonniers		La plupart	colocation, camping (tente/ mobilhome), van aménagé ou équivalent		
19/12/2023		Restauration	Argeles sur mer	2	10	2 mois, 4 mois, 6 mois	07-sept	01-mars	01-mars				6	0		5	location individuelle, colocation, camping (tente/ mobilhome)		
19/12/2023		VIN	BANYULS SUR MER	10	6	6 mois	04-juin	04-juin	04-juin	04-juin			3	0		3	location individuelle		
19/12/2023		Restauration	Argelès sur Mer	0	6	6 mois	04-juin	01-mars	01-mars	01-mars			6	0		1	location individuelle		
20/12/2023		Restauration	66700	5	25	3 mois, 4 mois, 6 mois	07-sept	04-juin	07-sept	07-sept			1	1	logement tiers payé par le saisonnier	10	colocation, van aménagé ou équivalent		

20/12/2023		Camping	Argelès sur mer	10	75	2 mois, 3 mois, 4 mois, 5 mois, 6 mois, + de 6 mois	plus de 16	plus de 16	plus de 16	plus de 16		60	15	sur place à titre gracieux				
20/12/2023		HPA	Argeles sur mer	15	79	2 mois, 3 mois, 6 mois	oct-13	oct-13	04-juin			20%	9	chez vous à titre gracieux	Tous les autres résidaient pas loin de l'établissement			
20/12/2023	5	Vente prêt à porté	Argeles sur mer	3 salariés	3	4 mois	01-mars		01-mars			1	0		2	location individuelle	Ir (e),	
20/12/2023		Club de plage	66700	1	7	2 mois, 4 mois, 6 mois	07-sept	01-mars	01-mars			1	5	chez vous à titre gracieux	1	Chez leur parents		
22/12/2023	1	commerce de detail vins & fromages	Banyuls Sur Mer	4	2	2 mois			01-mars			2	0					Le manque de logement a tarifs abordables sur Banyuls est un frein a l'acceptation de postes par les chercheurs d'emplois.
24/12/2023	7	Prêt à porter	Argeles plage	3	5	3 mois, 6 mois	01-mars	01-mars				1	0	chez vous avec contreparties, sur place avec contreparties	1	colocation	1 (e),	
07/01/2024	1	Accessoires multimédia	Argeles sur mer	2	2	3 mois	01-mars	01-mars				0	1	logement tiers payé par le saisonnier	1	location individuelle	1 (e),	
17/01/2024		Restauration	Collioure	8	6	6 mois	01-mars	01-mars				1	0		6	location individuelle, colocation, chambre chez l'habitant		
18/01/2024	1	Milieu marin	Argelès s/m	17	4	8 mois			04-juin	3 ESC de 8 mois (avril-novembre) et un CDD 6 mois de avril-septembre	aucun	aucun		logement tiers payé par le saisonnier	Tous	location individuelle		Nous ne faisons pas appel à des saisonniers de moins de 6 mois
06/02/2024	1	Hôtellerie	Argelès sur mer		9	1 contrat d'apprentissage	1 an		01-mars	1	0	0	1	logement tiers payé par le saisonnier	0			
06/02/2024	1	Hôtellerie	Argelès sur mer	1	0	0			01-mars	0	0	0	0		0			
06/02/2024		Restauration	Argelès-sur-Mer	06-août	6	2 a 6 mois	07-sept	01-mars	04-juin									
07/02/2024		Restauration	Argeles sur mer	4	4	6 mois et 2 mois	01-mars	04-juin				0	0		0			