

Convention-type 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 et L'État.

La présente convention est établie entre :

la commune..... représentée par M./Mme, maire

et

l'État, représenté par M./Mme, préfet(e) du département de,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-11 et L.301-12 ;

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 de classement de la commune en station de tourisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du..... accordant la dénomination de commune touristique ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [20XX-20XX] de , adopté le ;

Vu le programme local de l'habitat [ou le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat], adopté le ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du autorisant le [/a] 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" au plus tard le 28 décembre 2019. Cette obligation s'applique également à tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dénommé "touristique" (sur tout ou partie de son territoire).

La convention est élaborée en association avec l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, le département et Action Logement Services. Peuvent également être associés : la Caisse des dépôts et consignations, les bailleurs sociaux et les organismes agréés d'intermédiation et de gestion locative sociale intervenant sur le territoire de la commune.

La convention prend en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers contenus dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et dans le programme local de l'habitat (PLH) lorsque le territoire couvert par la convention en est doté.

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

I. Objet et durée de la convention :

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

commune touristique [et/ou 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 20... et s'achève le20.... ..

II. Diagnostic sur les besoins en logement des travailleurs saisonniers

[Avertissement méthodologique :

un bref paragraphe explicitera la méthodologie ayant conduit aux éléments du diagnostic, la source et la date des données exploitées, les modalités d'association des partenaires associés, etc ; Au-delà des diverses données exploitables pour constituer le diagnostic, les collectivités recueilleront, dans la mesure du possible, l'avis des travailleurs saisonniers sur leurs conditions de logement, les difficultés qu'ils peuvent rencontrer pour se loger, les besoins qu'ils expriment, etc ...]

II. A) Caractéristiques du territoire

Le présent diagnostic porte sur la commune dénommée commune touristique [et/ou classée comme station touristique], ayant obtenu ce classement et comprend les éléments suivants :

Contexte

La situation de la commune au regard de l'économie touristique : saison(s) concernée(s), travailleurs saisonniers du tourisme/travailleurs saisonniers agricoles –, taux de résidents secondaires s'il est significatif, taux de vacance, part du locatif, expression de la demande en main d'œuvre pendant la ou les saison(s) concernée(s), demande satisfaite par la population locale ou besoin d'une main d'œuvre extérieure nécessitant une offre de logement

Structures dédiées à la saisonnalité et accompagnements

- Structures mises en place ou existante proposées
- Transport

Travailleurs saisonniers

- Profil des saisonniers (célibataire, en couple, avec enfants))
- Nombre de saisonniers employés total
- Nombre de saisonniers locaux (habitant en permanence sur le territoire)
- Nombre de saisonniers logés par l'employeur
- Nombre de saisonniers logés hors commune

[À partir de cette évaluation du nombre de travailleurs saisonniers susceptible d'être en attente d'un logement, le diagnostic décrira et déclinera l'offre existante, sa capacité – quantification, son état, les acteurs impliqués, les actions menées en faveur du logement (mise à disposition de terrain ou locaux, subventions, etc.)]

Hébergement des travailleurs saisonniers

- Mode, localisation (sur la commune et hors commune) et identification des logements ou des lits :
 - offre des professionnels du tourisme en capacité d'hébergement – « en dur » ;
 - offre des employeurs (logements mis à disposition) ;
 - offre de la commune ;
 - offre de l'EPCI ;
 - offre des bailleurs OHLM présents sur le territoire de la commune, sa forme – LLS, LLS

« structure », hébergement ;

- offre de la SEM communale, sa forme – LLS, LLS « structure », hébergement ;
- offre éventuelle d'organismes agréés maîtrise d'ouvrage présents sur le territoire, et sa forme ;
- offre des bailleurs privés particuliers et sa forme – meublés;
- offre adaptée aux travailleurs reconnus handicapés
- offre éventuellement modulable à l'intérieur de l'enveloppe architecturale (Hors LLS)
- offre alternative en camping, caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs]

- Typologie et âge du parc
- Recensement des logements vacants
- Diagnostic de l'état du parc existant

Coût de l'hébergement

- Prix moyen des locations des logements publics
- Prix moyen des locations des logements privés

Éléments de diagnostic figurant dans les documents de planification et de programmation (PDALHPD, SCOT, PLH ou PLUiH [ou PLU(i) en l'absence de PLH])

Opportunité de production

-Identification des potentialités foncières et immobilières permettant de dégager les opportunités de construction, et d'acquisition/amélioration

Actions (autres que l'offre de logement)

- actions – et ses modalités –de la commune (si la commune est actionnaire d'une SEM, distinguer ce qui relève directement de la commune et de la SEM, de même pour le CCAS ; dans le cas où la commune subventionne des associations ou offre des facilités à une association – terrains, locaux, subventions, distinguer ce qui relève de l'intervention de la commune de l'action de cette association)
- actions – et ses modalités – de l'EPCI ainsi que ses actions ou interventions en faveur du logement ;
- actions – et ses modalités – du département ;
- actions – et ses modalités – de la région ;
- actions – et ses modalités – d'Action logement services ;
- actions des organismes agréés en activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ;
- actions de la CDC

[Les éventuels accords existants, de type accord interprofessionnel avec Action logement Services, la CDC, etc, ainsi que leurs objectifs et réalisations seront également mentionnés.]

Autre(s) spécificité(s) du territoire (à définir)

II. B) Les difficultés

[seront exposés les éventuels facteurs qui ont emporté difficultés à proposer une offre de logement suffisante et décente aux travailleurs saisonniers : financières, géographique et topographique, législatives, de par les documents de planification existants.....]

II. C) Conclusion

[- soit la commune satisfait aux besoins en logement des travailleurs saisonniers – quantitativement, qualitativement, c'est-à-dire qu'au-delà des normes de décence, pour les logements ordinaires privés, les normes du LLS, de l'hébergement, et celles relatives à « l'habitat alternatif » les

logements proposés ne nécessitent pas de travaux– et les parties suivantes de la convention n'ont pas à être complétées ;

– soit le diagnostic, au regard des besoins et de l'offre proposée identifiés, conclut à la nécessité d'accentuer les actions déjà mises en œuvre qui s'avèreraient insuffisantes au regard des besoins, alors les parties suivantes sont complétées en fonction de ces conclusions]

III. Orientations stratégiques

[Un chapitre introductif décrira les grands axes stratégiques, ou orientations, qui seront déclinés en objectif]

III. A) Les objectifs

[Les objectifs de la présente convention s'appuient sur les objectifs contenus dans les PDALHPD, SCOT, PLH, PLU(i) et sur le présent diagnostic. Chaque objectif devra être motivé.]

NB : Conformément aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain, l'intervention sur le parc existant sera privilégiée

Exemples d'objectifs pouvant être retenus

- mobiliser l'ensemble des partenaires autour d'objectifs partagés de développement de logements à destination des travailleurs saisonniers : fixation d'objectifs chiffrés sur les différents segments de l'offre en adéquation avec les besoins identifiés (construction neuve/réhabilitation de logements sociaux /privés ; adaptation des logements aux travailleurs reconnus handicapés, ; développement d'une offre en collectif/individuel, de typologie particulière (petits logements, logements « modulables ») ; développement de solutions de logement temporaire (résidences hôtelière à vocation sociale...) ; mobilisation du parc privé ...)*
- sécuriser la location des logements proposés*
- optimiser l'occupation des logements dédiés aux travailleurs saisonniers en les proposant pour les différentes « saisons » touristiques, par exemple*
- favoriser l'émergence de solutions innovantes en faveur du logement des saisonniers (soutien aux initiatives et expérimentations) ;*
- améliorer l'efficacité des dispositifs d'accès des jeunes travailleurs saisonniers au logement (meilleure visibilité, mise en réseaux des acteurs...) ;*

– améliorer l'état de la connaissance sur les besoins des travailleurs saisonniers par la réalisation d'études ;

IV. Les actions et moyens mis en œuvre

[Cette partie, consacrée aux actions, pourra soit être présentée sous forme de paragraphes, soit sous forme de fiches actions. Dans ce dernier cas, une phrase renverra aux fiches. Les paragraphes ou fiches comporteront, pour chacun(e), l'orientation, le contexte/rappel du constat, le ou les objectifs visés, le descriptif de l'action proprement dite avec sa localisation, l'indication de la maîtrise d'ouvrage de l'action, le maître d'œuvre si différent, le budget alloué et sa provenance, les partenaires techniques ou financiers, les indicateurs d'évaluation]

IV. A) Actions mises en œuvre

[Exemples d'actions pouvant être entreprises dans le domaine :

- montage d'opérations de réhabilitation de logements sociaux/privés ; d'acquisition/amélioration de logements privés/sociaux ; d'adaptation de logements pour les travailleurs reconnus handicapés ; de construction neuve, etc....*

- mise à dispositions temporaire de structures pour le logement ~~des travailleurs saisonniers~~ (résidences lycéennes hors périodes scolaires, par exemple) ;
- création d'un réseau d'hébergement en chambres chez les particuliers, animé par une structure (association, CCAS, maisons des saisonniers...) qui accompagne les propriétaires et locataires (accueil, conseil, mise en relation, signature du contrat d'hébergement, médiation) ;
- signatures d'accords interprofessionnels (organisations patronales et syndicales) visant à favoriser la création de logement pour les saisonniers ;
- signature de conventions d'intermédiation locative avec les associations pour la location de logements pour sous-location meublée à des saisonniers ;
- prise en charge de la garantie des risques locatifs (garantie de paiement et de charges au propriétaire)
- actions de sensibilisation et de communication vers les bailleurs privés pour encourager à la location saisonnière.

Préciser pour les actions retenues, la ou les structures la mettant en œuvre (commune, département, région, État, employeurs, action logement...)

IV.B) Moyens mobilisés

Exemples de moyens pouvant être mis en œuvre par chacun des acteurs concernés

- subventions à la réhabilitation, à la construction, aux dispositifs d'intermédiation locative ;
- session de terrains à bas coût pour la construction ou la transformation ou la réhabilitation de bâtiments dédiés au logement des travailleurs saisonniers ;
- mise à disposition de personnels ou financement d'un ou plusieurs postes ou la conduite d'une ou plusieurs actions ;
- soutien aux associations spécialisées dans le logement des jeunes, soutien aux initiatives et expérimentations, soutien à la communication autour des dispositifs d'accès des jeunes au logement ;
- participation au financement d'études ;

V. Les indicateurs de suivi

- 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 des actions

Modèle de fiche action :

Contexte, rappel des constats	1.
Objectifs	
Descriptif de l'action	
Maîtrise d'ouvrage	
Maitrise d'oeuvre	
Budget	
Partenaires techniques ou financiers	
Indicateurs d'évaluation	

VI. Bilan

Dans les trois mois à compter de la date d'échéance de la convention, soit jusqu'au20..., 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 éventuels 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 a constaté des difficultés particulières, que les objectifs de la convention n'ont pas été atteints, le préfet peut suspendre, par arrêté, pour une durée maximale de trois ans, la reconnaissance de commune touristique accordée en application des dispositions de l'article L. 133-12 du code du tourisme

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

Documents Annexés

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 064-216401224-20220930-DGS_22_57-DE

PDALHPD ou tous éléments du plan relatifs au logement des travailleurs saisonniers
PLH ou tous éléments du programme relatifs au logement des travailleurs saisonniers
Accords interprofessionnels ou tout document contractuel existant relatif au logement des
travailleurs saisonniers
Éléments cartographiques