



**Foire aux questions sur le conventionnement
pour le logement des saisonniers
DREAL Pays de la Loire
1929H20PP**

Existe-t-il des études déjà réalisées sur le sujet ?

La DREAL ne dispose pas d'études ou de données statistiques en matière d'emploi saisonnier et de problématiques rencontrées en termes d'hébergement de courte durée.

Cependant, il y a un réel enjeu de constitution d'un socle de données sur cette thématique. À l'instar de ce qui a pu être réalisé sur les premiers territoires qui se sont lancés dans la contractualisation, il semble intéressant de créer des partenariats avec la CCI et/ou la fédération du tourisme afin de lancer des enquêtes, auprès des entreprises, d'identification des besoins et des difficultés rencontrés par les saisonniers.

L'URHAJ est également un interlocuteur intéressant. En effet, ils ont déjà accompagné des collectivités dans la réalisation de diagnostic sur les besoins en logement saisonnier, ainsi que réalisé des études plus larges sur les besoins en logement des jeunes.

Pour les collectivités nouvellement classées « communes touristiques », existe-t-il un délai transitoire pour conclure une convention sur le logement des saisonniers ?

La législation n'a pas prévu de délais « transitoires » pour ces communes. En effet, la date « butoir » est la suivante : « *dans un délai de 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* » (article L. 301-4-2 du CCH)

Toutefois, il convient d'être pragmatique dans la mise en œuvre de la mesure. Ainsi, étant donné que la dénomination de « commune touristique » est prise par arrêté préfectoral pour une durée de cinq ans, les services départementaux de l'État :

- apprécieront le temps nécessaire pour l'élaboration de cette convention (diagnostic, qui peut conclure à la nécessité d'un programme d'actions, donc partenaires à mobiliser, etc.) ;
- ne feront pas application immédiate des sanctions prévues par les textes (suspension de la reconnaissance de « commune touristique »).

En cas d'absence de besoins, doit-on obligatoirement signer une convention ? Si oui, quel contenu pour celle-ci ?

Une convention doit être signée pour acter le diagnostic. Si le diagnostic ne fait apparaître aucun besoin, le contenu de la convention se limitera à ce diagnostic, et à ses conclusions. En effet, l'article L. 301-4-1 du CCH dispose bien que :

« Toute commune ayant reçu la dénomination de « commune touristique » en application des articles L. 133-11, L. 133-12 et L. 151-3 du code du tourisme conclut avec l'État une convention pour le logement des travailleurs saisonniers.

Cette convention est élaborée en association avec l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, le département et la société mentionnée à l'article L. 313-19 du présent code. Elle peut aussi associer la Caisse des dépôts et consignations, les bailleurs sociaux et les organismes agréés en application de l'article L. 365-4 intervenant sur le territoire de la commune.

Cette convention comprend un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire qu'elle couvre. Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la convention fixe également les objectifs de cette politique et les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature. [...] »

Quelles pistes pour libérer une offre de logements saisonniers ? En effet, sur ces collectivités, il n'apparaît pas toujours opportun de dédier une offre spécifique dans un contexte où le foncier est déjà manquant pour construire une offre locative sociale. Quels leviers d'actions complémentaires pourraient être mobilisés ?

Voici quelques pistes qui peuvent être explorées :

- 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 disposition temporaire de structures pour le logement des travailleurs saisonniers (résidences lycéennes hors périodes scolaires, par exemple) ;
- création d'une offre d'habitat intercalaire et innovant (mobilisation de locaux vacants, logements modulaires et mobiles, tiny house, etc.) ;
- 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.

Les objectifs à 3 ans des conventions doivent-ils être réalistes ou viser une réponse aux besoins à hauteur de 100 % ?

L'article L. 301-4-1 du CCH dispose que « *mettre en œuvre une politique locale **visant à mieux répondre à ces besoins**, la convention fixe également les objectifs de cette politique et les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature. »*

Il s'agit donc de mieux répondre aux besoins : le but est d'offrir une solution de logement ou d'hébergement pour ce public. Les objectifs doivent être ambitieux, pas symboliques, mais évidemment réalistes. Il s'agit de « *mieux répondre* ».

Quels indicateurs de suivi des conventions ?

Les indicateurs de suivi dépendront des objectifs et actions contenus dans la convention. Voici quelques exemples :

- Indicateur de l'évolution du parc de logements des saisonniers par rapport au parc de logements
- Indicateur de réhabilitation des logements des saisonniers par rapport à la réhabilitation du parc de logements
- Indicateur des différentes actions

Que se passe-t-il à l'issue des 3 ans de la convention ?

L'article L. 301-4-1 dispose que :

*« Dans les trois mois à compter de l'expiration du délai de trois ans prévu au troisième alinéa du présent article, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant conclu la convention réalise un **bilan de son application**, qui est transmis au représentant de l'État dans le département. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission de ce bilan **pour étudier**, en lien avec le représentant de l'État dans le département et les personnes associées mentionnées au deuxième alinéa, **l'opportunité d'une adaptation du diagnostic des besoins, des objectifs et des moyens d'actions et pour renouveler la convention pour une nouvelle période de trois ans.** »*

Quelles sont les sanctions prévues ?

Pour les collectivités n'ayant pas conclu de convention :

*« Si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas conclu la convention prévue à l'article L. 301-4-1 dans un délai de 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, le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, **suspendre**, jusqu'à la signature de la convention, **la reconnaissance de commune ou de groupement touristique** accordée en application de l'article L. 133-12 du code du tourisme. **La même sanction s'applique en cas de non-renouvellement** de la convention, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 301-4-1 du présent code. »*

Pour les collectivités qui n'ont pas atteint les objectifs de la convention :

*« Si le bilan mentionné au même article L. 301-4-1 conclut que **les objectifs fixés dans la convention n'ont pas été atteints et si le représentant de l'État dans le département estime qu'aucune difficulté particulière ne le justifie**, ce dernier peut suspendre par arrêté, pour une durée maximale de trois ans, **la reconnaissance de commune ou de groupement touristique** accordée en application 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 ou l'établissement public, qui peut présenter ses observations. »