

# LOGEMENT SAISONNIER ET HABITAT PERMANENT

Outils et préconisations pour les territoires  
de montagne





# SOMMAIRE

Mise en contexte	p.5
Les propositions en bref	p.9
Informier autour du logement saisonnier et de l'habitat permanent	p.10
Encourager des dynamiques territoriales en faveur du logement saisonnier	p.12
Renforcer le lien entre emploi et logement en territoire de montagne	p.14
En fil rouge : agir sur le foncier et les politiques de l'habitat	p.16
Passer à l'action et rendre visible le concret	p.20
Appuyer un accueil global et pérenne des personnes en emploi saisonnier et des pluriactif.ve.	p.24
Positionner les territoires de montagne comme espaces de vie à l'année	p.26
Et après ? quelle habitabilité en territoire de montagne pour demain ?	p.28



# MISE EN CONTEXTE

L'ADRETS, Association pour le développement en Réseau des Territoires et des Services œuvre depuis plus de vingt ans en vue de développer l'accès des services à la population en territoire de montagne. Dans le cadre d'un appui de la Convention Interrégionale du Massif Alpin (CIMA), l'ADRETS propose l'animation de réseaux d'acteur.ices sur des thématiques spécifiques et d'actualité ; des espaces d'échanges et de rencontres, en présentiel et à distance ; un soutien à des expérimentations, locales. Ces actions permettent notamment de rechercher et d'alimenter en solutions l'enjeu de l'accueil et de l'installation des populations sur les territoires alpins, à moyen ou long terme.

Si l'ADRETS n'est pas spécialiste du logement, pourquoi cette note ?

En 2022, notre Rencontre Saisonnalité annuelle portait sur les difficultés de recrutement et de fidélisation des salarié.e.s des activités économiques saisonnières. Plusieurs participant.e.s ont alors souligné la **problématique d'accès au logement comme un des facteurs clés de l'attractivité de certains territoires en termes d'emploi**. Ces retours nous ont permis de proposer une feuille de route 2023 portant sur le logement saisonnier :

- Réaliser un état des lieux et d'avancement des conventions logements saisonniers des communes ou EPCI touristiques du massif alpin ;
- Proposer une plateforme numérique de partages des bonnes pratiques et développer un programme d'appui aux territoires sur la mise en place de logements saisonniers ;
- Entretenir une communauté d'acteur.ice.s de terrain et partenaires spécialisé.e.s pour mieux appréhender les enjeux, freins et leviers potentiels ;
- Organiser la Rencontre Saisonnalité annuelle sur la thématique du logement et de l'habitat permanent en territoire de montagne.

Cette note vise donc à présenter des **propositions concrètes ainsi que des outils et ressources** pour favoriser l'accueil et l'accès au logement des personnes en activité saisonnière sur les territoires de montagne. Elle s'appuie tout particulièrement sur les rencontres réalisées avec les partenaires et territoires sur l'ensemble du massif alpin, les préconisations et ressources déjà existantes produites par l'ADRETS ou des partenaires et sur les éléments recueillis lors de la Rencontre Saisonnalité 2023.





## ZOOM SUR... LA RENCONTRE SAISONNALITÉ 2023

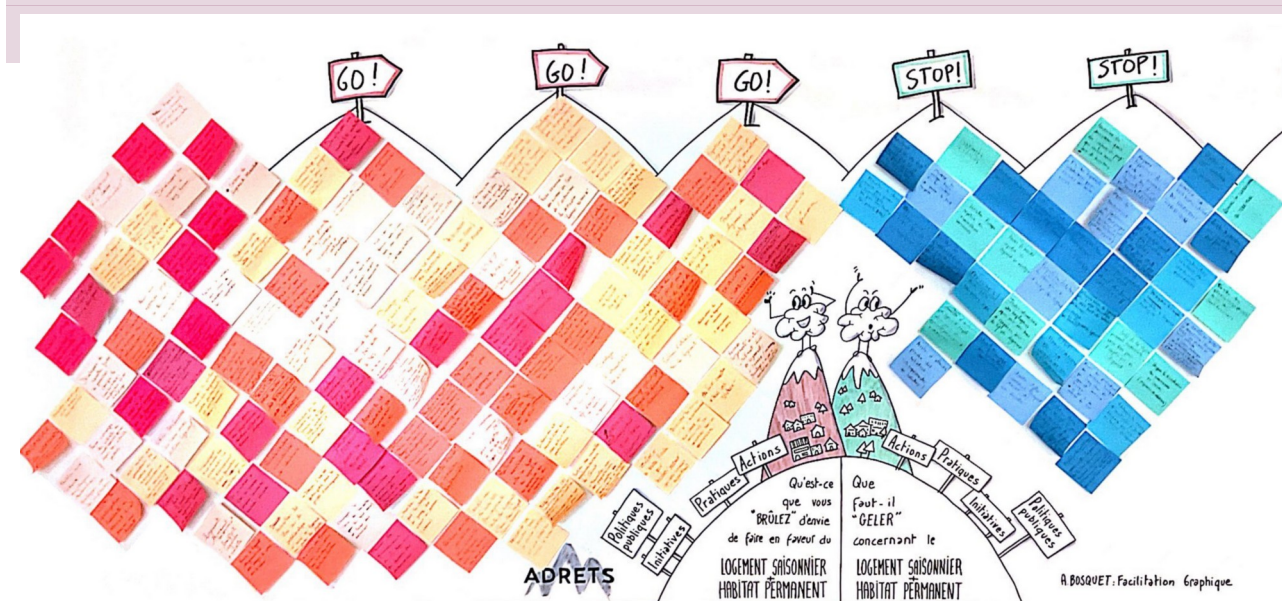
En juin 2023, c'est la commune-station de Vaujany qui a accueilli près de 130 participant.e.s venu.e.s de l'ensemble du massif alpin pour agir ensemble pour le logement saisonnier et l'habitat permanent en territoire de montagne.

Découverte du territoire d'accueil, réflexions sur les modèles de stations, conférences autour des enjeux de l'habitat en montagne, présentation d'initiatives et témoignages de territoires ont rythmé cette rencontre saisonnalité alpine 2023.

Lors de cette journée, un temps de « *speed meeting* » (ou « rencontres rapides ») a été proposé : disposés en sous-groupes de 5 à 6 personnes, celles-ci devaient échanger sur les actions à poursuivre et celles à stopper concernant le logement en territoire de montagne. Un « *stop & go* » qui a porté ses fruits puisque près de 130 idées clés ont été recueillies lors de cette séquence.

L'équipe de l'ADRETS a ensuite pris le temps d'analyser les axes forts qui se dégagent de ces propositions pour identifier les préconisations principales de ce travail collectif. Ce document est donc d'abord et avant tout le résultat de ce moment d'intelligence collective.

→ Pour retrouver l'ensemble des documents liés à la Rencontre Saisonnalité Alpine 2023, [retrouvez l'article en ligne](#) ou en passant par le site de l'ADRETS ([www.adrets-asso.fr](http://www.adrets-asso.fr), rubrique Actualités)



Fresque « Stop & Go » - Mardi 6 Juin 2023

## Logement et territoires de montagne, quels liens ?

Les politiques publiques sont liées au contexte historique dans lequel elles s'insèrent. Qu'en est-il du contexte social, économique et environnemental actuel dans lequel s'inscrivent les politiques en faveur du logement saisonnier et l'habitat permanent en territoire rural et de montagne ?

Quand l'*or blanc* a longtemps constitué l'une des principales ressources des territoires de montagne, comment ne pas se préoccuper de leur devenir à l'aune du changement climatique ? Le mot d'ordre entendu de la bouche de la majorité des partenaires est de (re)penser les transitions — écologiques, économiques, sociales — des territoires de montagne, l'urgence frappant déjà à la porte de nombreuses stations de moyenne montagne. Les perspectives pour construire un modèle de développement soutenable suppose un changement de paradigme global appelant à **ne plus considérer la seule attractivité touristique de ces territoires mais leur habitabilité à l'année**. D'autant que de nombreuses communes de montagne sont en proie à une déprise démographique et leur économie, axée sur la saison d'hiver, se trouve confrontée aux difficultés de recrutement et de fidélisation des personnes en emploi saisonnier.

« *Penser les transitions des territoires de montagne* », ce n'est pas seulement diversifier l'offre touristique avec des activités dites durables. Pour imaginer un futur et enclencher des changements, l'histoire du territoire et son potentiel d'attractivité contribue à la conception de nouveaux modèles dont le tourisme ne serait que l'un des composantes : quels chemins n'ont pas encore été explorés ? Voire abandonnés ? quels projets avortés pourraient être réactivés ?, etc. Il ne s'agit pas de juger ce qui a été fait ou d'initier un sentiment de nostalgie mais bien de s'appuyer sur la mise en récit des histoires vécues. Le fort attachement à l'économie des sports d'hiver met en lumière la relation affective aux stations et la difficulté voire l'impossibilité d'envisager la perspective d'une fermeture qui modifierait profondément le territoire.

Les transitions des économies de montagne s'associent de fait à l'attractivité et l'habitabilité à l'année et lève la **problématique de l'offre de logement disponible**, que ce soit temporaire pour les emplois saisonniers ou permanent pour accueillir d'autres typologies d'habitant.e.s et/ou d'activités économiques durables, à court, moyen et long terme. Maîtriser l'immobilier semble un sujet brûlant pour les territoires de montagne, notamment au regard de la pression immobilière que la plupart subit. Pour autant, a été remonté la **difficulté d'agir localement sur les politiques de l'habitat** dont la gouvernance reste fragmentée avec des compétences rattachées à plusieurs échelles territoriales et une myriade de partenaires publics et privés qui n'aide pas à la lisibilité des trajectoires souhaitables.

Pilotes des politiques locales de l'habitat, parfois contraintes ou portées par des politiques sectorielles, les collectivités territoriales sont la clé de voûte pour impulser des coopérations locales entre parties prenantes du logement, du secteur privé au public, en passant les habitant.e.s directement concerné.e.s. **La mise en dialogue et la concertation des ces parties prenantes** est un point de départ à l'identification des besoins, des problématiques, et l'établissement de solutions adaptées et acceptées. **Loin de définir une solution miracle, cette note montre le potentiel d'outils mobilisables qui permettent de définir un point de départ et d'agir en faveur de l'habitat saisonnier et permanent.**

## Des propositions, pour quels objectifs ?

De nombreuses contraintes spécifiques s'opposent aux territoires souhaitant poursuivre un modèle vertueux. L'enjeu est de définir et d'adopter **une vision et une stratégie plus globale, qui intègre un panel de solutions complémentaires**, qui ne seront pas forcément les mêmes d'un territoire à l'autre. Cela peut être aussi identifier des cadres réglementaires trop contraints pour tester de nouvelles formes adaptées aux besoins. A noter que le droit à l'expérimentation est un des fondamentaux de la Loi Montagne.

**La coopération et l'innovation sont les maîtres mots des propositions issues de la Rencontre 2023.** La coopération pour dépasser la difficulté à agir seul et trouver des alliances locales à échelle de l'EPCI ou du bassin de vie. L'innovation pour intégrer des actions nouvelles aux documents de planification, par exemple pour augmenter la part attribuée au logement permanent, pour sécuriser la destination des logements, pour appuyer les réhabilitations, pour articuler politique de logement et de l'habitat avec la politique d'aménagement du territoire, etc.

L'ADRETS n'est pas spécialiste des politiques de l'emploi ou du logement. En revanche notre expertise se situe sur **l'animation de dynamiques collectives permettant de repenser les gouvernances et le passage à l'action au travers d'expérimentations**. Dans ce cadre, cette note a pour objet de mettre en lumière les réflexions et pistes émises par les participant.e.s à la Rencontre Saisonnalité alpine 2023 afin de :

- **Donner à voir le panel et potentiel de propositions** pour aider à la prise de décision et se projeter dans l'action,
- Rendre opérationnel ces propositions en s'appuyant sur des **outils existants et des témoignages de territoires**,
- Accompagner les territoires dans la mise en place de coopérations locales autour d'une **réflexion globale sur l'habitabilité**.

Si la thématique de l'accessibilité au logement en territoire de montagne nous semble aujourd'hui primordiale, c'est qu'elle a un **impact direct sur des problématiques connexes telles que la sécurisation de l'activité saisonnière, le développement de services à l'année ou l'offre de mobilité**. Elle ne peut être pensée de manière isolée au risque d'être déconnectée des besoins du territoire. Il est nécessaire de considérer la problématique du logement saisonnier et de l'habitat permanent dans une **vision stratégique à moyen et long terme au travers d'une politique à 360°**. C'est par cette approche globale et décroisée que nous abordons systématiquement l'accompagnement des territoires.



C'est ainsi que nous avons développé, en juin 2023, le programme d'appui « Habit'Alpes » au travers d'**une plateforme en ligne capitalisant un panel de solutions mobilisables, et d'un programme d'accompagnement des territoires** (habitabilité, politique d'accueil, développement des services de proximité,...).



# LES PROPOSITIONS EN BREF



## Informier autour du logement saisonnier et de l'habitat permanent

*Première étape dans l'accès à un service ou une solution, l'information reste la clé. Aides financières, sécurisation des parcours de location, personnes ressources sur le territoire... En bref, connaître la boîte à outils disponibles, que l'on soit un partenaire bailleur, employeur, ou encore un.e (futur.e) locataire.*



## Encourager des dynamiques territoriales en faveur du logement saisonnier

*Seul.e on va plus vite, ensemble on va plus loin ? Certes, mais concrètement, cela implique une logique de coopération en territoire pour faciliter la mise en œuvre de solutions. Complémentarité des compétences, des outils, des expertises sont à mettre au service d'un même objectif.*



## Renforcer le lien entre emploi et logement en territoire de montagne

*Réalité de terrain : un logement associé à un emploi saisonnier facilite le recrutement. Renforcer, sécuriser et faciliter ce lien sont gages de sécurisation d'un parcours global pour les salarié.e.s.*



## Passer à l'action et rendre visible le concret

*Des difficultés persistent mais, il existe des initiatives qui fonctionnent, qui permettent de lever certains freins. Alors, osons faire et expérimentons un panel de solutions, qui pourra surmonter, au fur et à mesure, les points d'achoppement en matière de logement.*



## Positionner les territoires de montagne comme espaces de vie à l'année

*Si il y a un enjeu actuel à résoudre la problématique du logement saisonnier, il semble important de penser dès à présent les territoires de montagne comme des lieux de vie à l'année et donc penser aussi des solutions de logement au long cours et adapter aux besoins d'une vie résidentielle.*



## Appuyer un accueil global et pérenne des personnes en emploi saisonnier et des pluriactif.ve.s

*Car l'accès au logement seul ne saurait répondre à l'ensemble des enjeux qui touchent les travailleur.se.s et pluriactif.ve.s en saison. Parcours professionnel, accès aux soins, garde des enfants, culture, démarches administratives... Autant d'axes dont les territoires touristiques sont invités à se saisir pleinement.*



## INFORMER AUTOUR DU LOGEMENT SAISONNIER ET DE L'HABITAT PERMANENT

L'information et la sensibilisation sur les enjeux et de l'habitat permanent sont des **préalables indispensables** pour la mise en place d'actes engageants intermédiaires et préparatoires au passage à l'action.

### Objectifs opérationnels

- Informer les propriétaires sur les avantages à mettre en location et sur les aides financières à la construction et réhabilitation ; les travailleur.se.s saisonnier.e.s sur les aides d'accès au logement ; les entreprises sur les possibilités d'appui aux salarié.e.s en matière d'accès au logement.
- Promouvoir les solutions mobilisables et initiatives locales (bail réel et solidaire, intermédiation locative, cohabitation, habitat mobile, mesures réglementaires, stratégie foncière et logement communaux, habitat modulaire réversible).
- Informer sur les dispositifs favorisant le logement saisonnier et l'habitat permanent par la mise en place de temps d'échanges et de rencontres pluripartites.
- Prendre la température, exposer des idées et recueillir les avis par l'organisation de temps de concertation hors les murs auprès des habitant.e.s et des propriétaires bailleurs privés

### Les impacts/effets attendus sur le territoire

- Une amélioration des connaissances sur les solutions existantes pour chaque partie prenante et donc une hausse de la mobilisation des dispositifs / outils,
- Une interconnaissance accrue de l'écosystème local et un développement de coopérations territoriales en faveur du logement saisonnier et de l'habitat permanent.

### Les leviers identifiés / disponibles

- Au printemps 2023, l'ADRETS a développé un [programme d'appui aux territoires « Habit'Alpes »](#) issu de la plateforme de ressources du même nom afin de mettre en œuvre des actions de sensibilisation autour des enjeux du logement saisonnier et de l'habitat permanent.
- Les espaces France Services ou Maisons des saisonniers sont déjà des lieux d'information ressources pour les salarié.e.s et employeurs. Ils peuvent être le relais de communication autour de dispositifs de logement, voire accueillir des permanences d'informations.
- Les partenaires clés du logement (Action Logement, ADIL notamment) ont de la documentation à disposition pour toutes les parties prenantes de la chaîne du logement. Il ne faut donc pas hésiter à les solliciter pour intervenir sur les territoires lors de temps d'informations.

### Et si on (s') inspirait

- L'ADIL 73 a créé un flyer spécialement destiné aux employeurs et aux collectivités, en vue de présenter son offre de service pour améliorer le logement des emplois saisonniers dans le parc privé. Une communication ciblée qui permet de mieux comprendre comment et en quoi l'ADIL peut être en soutien des acteurs locaux (flyer à retrouver [en cliquant ici](#)).

## Des ressources

- La plateforme ressources « Habit'Alpes » pour découvrir les initiatives et outils déjà disponibles et mobilisables : [www.habitAlpes.fr](http://www.habitAlpes.fr)
- Les sites Ressources partenaires du logement : [Action Logement](#), [ANIL](#), et également les associations et structures locales.

## Le premier pas à faire

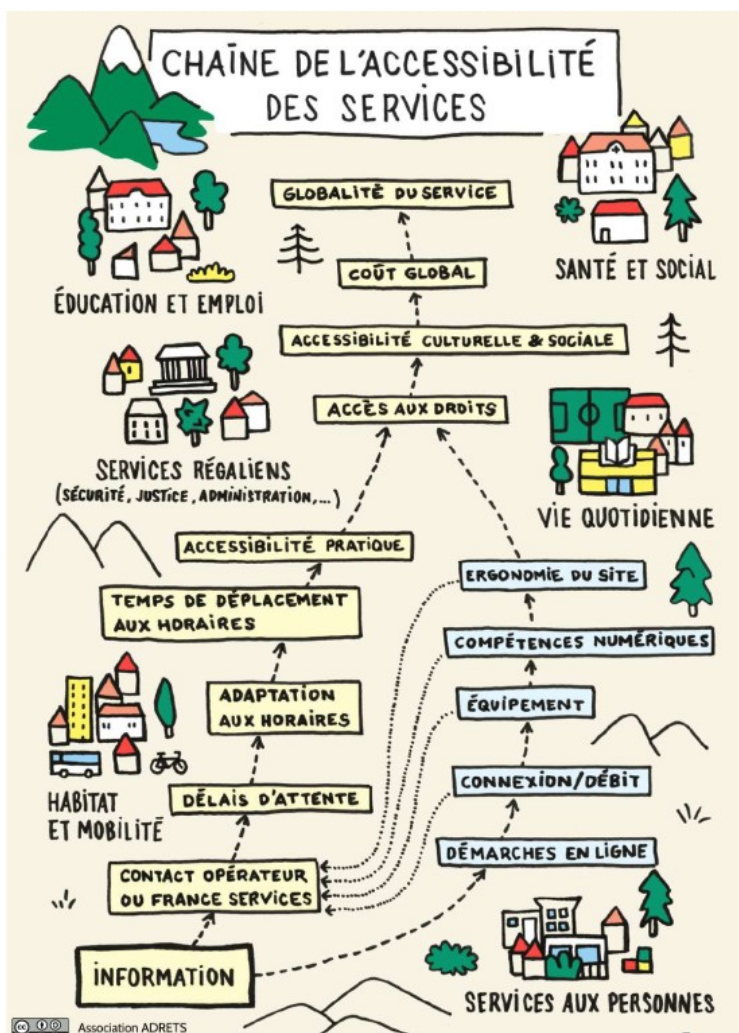
- Une information/sensibilisation aux aides existantes pour la location auprès des personnes accueillantes du public sur le territoire (secrétaire de mairie, conseiller.e.s France Services,...).
- La distribution de documentation aux entreprises ou associations d'entreprises du territoire ?

**A noter :** cela peut parfois prendre du temps pour toucher « le bon public, au bon moment ». Les campagnes et stratégies d'information doivent s'étendre au long court, pour laisser le temps de la mobilisation des outils, le retour d'expériences et le *bouche-à-oreille* opéré sur le territoire.

## Focus sur....La Chaîne de l'accessibilité

A partir de son expérience d'accompagnement de diagnostics partagés auprès de territoires alpins, l'ADRETS a pu identifier les principales difficultés d'accès aux services pour les habitant.e.s des territoires ruraux, isolés ou périurbains. Ces réflexions ont été formalisées à travers le concept de chaîne d'accessibilité des services, qui pointe étape par étape les problématiques clés de l'accessibilité des services au public. Et en premier maillon de cette chaîne, nous retrouvons... **l'information**. Autrement dit, sans elle, pas de mobilisation ou d'accès aux services.

L'ensemble de ces facteurs montre que l'accès à un service de qualité dépend d'une chaîne, qui depuis l'accélération de la dématérialisation des services, prend désormais deux voies : un chemin d'accessibilité numérique au service, et un chemin d'accessibilité physique. Il y a donc un enjeu à **penser la communication en ligne, mais également en version « papier »**, notamment pour les publics les plus éloignés du numérique.





# ENCOURAGER DES DYNAMIQUES TERRITORIALES EN FAVEUR DU LOGEMENT

Plusieurs solutions existent pour favoriser une meilleure connaissance des dispositifs d'accessibilité au logement sur les territoires. Ces solutions impliquent souvent **une coordination et une coopération large des acteurs** pour les mettre en œuvre et pour leur offrir le meilleur impact vers les publics concernés (travailleur.se.s saisonnier.e.s, jeunes, nouvelles installations).

## Objectifs opérationnels de cette proposition

- Soutenir financièrement l'ingénierie partenariale au sein des collectivités pour faire vivre la coopération.
- Renforcer les coopérations territoriales par la mise en place d'une « Bourse Alpine » pour permettre les échanges euro alpins entre pays, entreprises et salarié.e.s.
- Développer les plateformes numériques locales de mise en relation et d'échanges entre offre et demande sur les hébergements disponibles.

## Les impacts/effets attendus sur le territoire

- Comprendre les positionnements et contraintes de chacune des parties prenantes afin de construire un espace d'accords et développer des solutions communes.
- Dépasser le clivage secteur public / privé pour imaginer des solutions ensemble. Les compétences de chacun sont complémentaires et non pas concurrentielles.
- Rendre visible la mobilisation d'un territoire dans sa globalité. S'appuyer sur des coopérations territoriales globales, dont le logement peut-être un point de départ pour d'autres problématiques territoriales connexes.
- Valoriser les idées, propositions, savoirs, savoir-faire et ressources des parties prenantes.

## Les leviers identifiés / disponibles

- **Avenir montagnes ingénierie** : ce plan national vise à accompagner les territoires de montagnes pour répondre aux enjeux de transitions en cours, notamment démographique, écologique et numérique. Ce dispositif permet notamment de s'appuyer sur des moyens en ingénierie (notamment via le recrutement en territoires de chef de projet Avenir Montagne), qui peuvent venir soutenir ou propulser des dynamiques de collaboration territoriales entre les acteurs locaux.
- **Financement de projet** : quoi de mieux pour lancer une dynamique territoriale que de réunir un consortium d'acteurs engagés au sein d'un même projet. Interreg Espace Alpin, Leader (via les GAL locaux), Alcotra,... Autant de dispositifs de financement de projets pouvant faciliter l'émergence d'une dynamique territoriale. *[A titre d'exemple, plusieurs GAL présents en Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur ont défini pour la programmation à venir des fiches actions autour des enjeux liés à la gestion des lits froids ou à l'accès au logement pour les emplois saisonniers]*

## Et si on (s') inspirait

Nos recherches ne nous ont pas permis d'identifier à ce jour des dynamiques multi-partenariales ayant permis de créer une synergie territoriale en faveur du logement. Néanmoins, les expériences de

coopération inter-acteurs sur d'autres thématique ne manquent pas : [Lab3i](#), un projet de coopération pour faciliter l'accès aux droits ; le développement des sociétés coopératives d'habitant.e.s dans certains pays voisins ; ou encore l'essor de l'autopartage sont autant d'exemples mettant en avant des alliances locales entre acteurs en vue de résoudre une problématique spécifique.

### Des ressources

→ Découvrez [les 3 C de la coopération](#) via une infographie des Ecolohumanistes.  
→ Pour aller plus loin sur les enjeux de coopération entre collectivités et acteurs de l'ESS, la note de Julian Perdrigeat (Association de Promotion de la Fabrique des Transitions) et Céline Coubard (InterstiCiel) est un éclairage intéressant. « *Coopérer entre collectivités et acteurs de l'ESS au service d'une transition systémique : Comment lever les freins à la coopération entre collectivités et ESS ?* », Chaire TerrESS, mai 2023 → <https://chaireterres.hypotheses.org/3310> »

### Le premier pas à faire ?

Parfois le plus évident, parfois le plus difficile, **le premier pas est celui de la rencontre** : rencontrer les acteurs du territoire (en vrai !), identifier quelles sont les ressources et actions déjà engagées et co-définir les suites à donner.

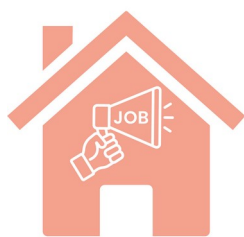
Une charte d'engagement commune des parties prenantes peut donner une ligne conductrice, le sentiment de faire en commun et de partager des actions.

### Restons Vigilants...La Coopération ce n'est pas tout rose....

La création d'une dynamique territoriale globale en faveur du logement saisonnier et de l'habitat permanent n'est certainement pas un chemin tranquille. **La coopération amène des compromis, la nécessité de bien se connaître, savoir et apprendre à travailler ensemble.** Elle ne vise pas forcément à travailler collectivement sur une seule actions mais peut aussi viser à définir un objectif commun et mettre en œuvre des actions qui se compléteront et s'alimenteront. Autrement dit, faire avec les autres ce n'est pas forcément ne plus faire les actions prévues initialement, c'est juste les intégrer à une approche globale et les mettre en cohérence face aux besoins locaux. Même si cette approche peut prendre plus de temps au démarrage, elle a le mérite de s'inscrire dans une durabilité des usages et des pratiques, qui bénéficieront au long cours à l'ensemble de l'écosystème local. Enfin, il n'existe pas de recette miracle aux dynamiques coopératives : il faut agir et en faisant, ajuster, se laisser le droit à l'erreur, recommencer et surtout, communiquer et partager avec les partenaires engagés.







## RENFORCER LE LIEN ENTRE EMPLOI ET LOGEMENT EN TERRITOIRE DE MONTAGNE

Les besoins de main d'œuvre durant les saisons touristiques sont tels que les recruteurs font souvent appel à des salarié.e.s non originaires du territoire<sup>1</sup>. Les recruter en vue de la saison touristique sans être en mesure de leur apporter une solution d'hébergement adaptée semble totalement déconnecté du besoin de sécuriser leur prise de poste et leur arrivée sur le territoire.

**Renforcer, visibiliser et officialiser le duo « accès à un emploi en saison – accès à un logement pendant la saison » permet d'envisager un accueil des emplois saisonniers (notamment météo) dans des conditions favorables, et contribue ainsi à l'attractivité des postes proposés (et de la station de montagne en elle-même).**

### Objectifs opérationnels

- Faciliter la coopération entre employeurs d'un même territoire : mise en réseau, animation d'un club d'entreprises locales, mutualisation de logements, constitution de groupements, etc.
- Promouvoir le duo « emploi/logement » en stations de montagne : rendre visible de l'extérieur les possibilités d'accès au logement en passant par la case emploi, notamment pour les saisonniers météo. Communication sur le site de la commune, relais d'information auprès des partenaires de l'emploi, valorisation des entreprises engagées dans la démarche : la preuve par l'exemple est souvent le meilleur moyen de rendre visible et de convaincre de la nécessité de l'approche.
- Établir des partenariats entre collectivités et employeurs et/ou développer la médiation locative pour sécuriser l'accès au logement des emplois saisonniers.



### Les impacts/effets attendus sur le territoire

- Identifier et mutualiser les bonnes pratiques de certains employeurs déjà en place sur le territoire et les rendre visible (valorisation des pratiques, essaimage).
- Sécuriser à la fois l'employeur et les salarié.e.s via des baux tripartites (logique d'intermédiation locative) : prévention d'éventuels conflits, lutte contre le logement indécent, etc.
- Renforcer l'attractivité du territoire pour les personnes en emploi saisonnier (1 emploi, 1 logement, 1 seule démarche).
- Voir émerger des logiques de mutualisation de logement entre employeurs (soit sur une même saison avec des salarié.e.s de différentes structures au sein d'un même logement, soit en permettant à des personnes en pluriactivité de bénéficier du même logement sur deux saisons différentes et avec deux employeurs différents).
- Permettre à des TPE/PME de proposer des solutions de logement pour leurs salarié.e.s, en mutualisant avec d'autres entreprises ou en partenariat avec la collectivité.

<sup>1</sup> L'expression « Saisonniers météo » désigne notamment cette population, qui vient exercer une activité professionnelle pendant une saison sur le territoire, avant de repartir à la fin de la période touristique.

## Les leviers identifiés / disponibles

- [Décret n°2019-179 du 7 mars 2019](#) : les personnels des collectivités territoriales peuvent être habilités pour les missions suivantes : recherche de logement en vue de leur location ou sous-location à des salarié.e.s en emploi saisonnier, intermédiation propriétaire-salarié.e ou employeur-salarié.e.
- Partenaire clé : Soliha - Acteur associatif national de l'habitat privé à vocation sociale, les équipes de Soliha accompagnent les territoires dans le but de favoriser l'accès et le maintien dans l'habitat. En ce sens, ils soutiennent plusieurs projets d'intermédiation locative ([Megève](#) par exemple).

## Et si on (s') inspirait

- Aux Deux-Alpes, la commune a mis en place une médiation locative, qui vise à faciliter la communication entre les employeurs mettant à disposition des logements et les salarié.e.s, garantissant ainsi une relation saine et une résolution efficace des éventuels problèmes.
- A Courchevel, des conventions tripartites sont établies entre le CCAS, les salarié.e.s et l'employeur. L'employeur signe un bail avec le CCAS, tandis que les salarié.e.s signent un contrat avec l'employeur, intégrant une clause liée au bail et au rôle du CCAS. Cette approche permet de proposer des logements décentes aux salarié.e.s tout en offrant des solutions attractives aux employeurs.

## Des ressources

- [Support de présentation de la commune de Courchevel pour la Rencontre Saisonnalité 2023 autour \(notamment\) de l'intermédiation locative par le CCAS\)](#)
- [Soliha – Intermédiation locative](#)

## De l'idée à l'action

- Organiser une rencontre avec l'écosystème socio-professionnel pour mieux connaître leurs pratiques en matière de logement de leurs salarié.e.s (en amont d'une saison) et co-définir un plan d'actions à l'échelle du territoire.

## Allons voir....en Vendée

L'agglomération des Sables d'Olonne a développé le plan « Louez l'été » pour faciliter l'hébergement des emplois saisonniers, en partenariat avec l'agence immobilière sociale de Soliha Pays de la Loire. Le service de gestion locative de l'agglomération assure la mise en relation, l'élaboration des baux, les états des lieux etc.

C'est l'employeur qui règle le loyer, avec possibilité de sous-louer aux salarié.e.s ou de le considérer comme un avantage en nature. Les démarches sont également simplifiées pour les propriétaires, qui doivent s'engager à louer le logement par ce biais pendant 3 ans sur la période estivale.

Le + : le propriétaire reçoit une prime de conventionnement de 800€/an (co-financée par les employeurs et la collectivité) en échange de son engagement dans la démarche.

- En savoir plus : [cliquer ici](#) et [ici](#)

# EN FIL ROUGE : AGIR SUR LE FONCIER ET LES POLITIQUES DE L'HABITAT

## La place du foncier



Station des Orres 1600 – by ADRETS – CC-BY-SA

Si la question de recréer des lits en 2023 en stations de montagne se pose clairement, au regard notamment des difficultés d'accès au logement des emplois saisonniers mais également des résident.e.s permanent.e.s, c'est bien parce que les enjeux liés au foncier sur ces territoires sont prépondérants.

Plusieurs facteurs peuvent influencer sur cette limitation du foncier : topographie, pression foncière mais aussi cadre juridique (notamment en vue de l'application de la loi ZAN d'ici à 2050).

La place et le rôle du foncier semble au centre des préoccupations de l'ensemble des parties prenantes des territoires (c'est notamment un des enjeu qui est revenu le plus lors de l'analyse des idées issus du speed meeting de la Rencontre Saisonnalité alpine 2023). Il semble alors nécessaire de la mettre au cœur des projets de territoire et de l'inscrire dans une logique globale de développement et ce, dans une vision prospective : Quelles activités demain ? Quelle évolution de la population estimée à l'avenir (démographie, typologie, etc.) ? Quelles services à développer ? Et ainsi, par ricochet, quel foncier ?

Il ne s'agit donc pas d'avoir une réaction foncière au coup par coup (construire ex-nihilo des résidences pour les emplois saisonniers, qui ne seront occupés que 4 mois par an) mais d'avoir une **approche globale des enjeux** (construction de logements dont une partie est dédiée à l'habitat permanent et l'autre à l'habitat saisonnier par exemple).

En mars 2023, l'ADRETS a réalisé une enquête auprès des élu.e.s, de l'écosystème socioprofessionnel et du secteur de l'habitat de massif alpin afin de recenser, entre autres, les problématiques. Plus de la moitié des répondant.e.s a indiqué que l'absence d'une politique globale de l'habitat était un des éléments problématiques face aux difficultés d'accès au logement en zone de montagne<sup>2</sup>.

Concrètement, les éléments recueillis lors du speed meeting et lors de cette enquête nous ont permis de formuler quatre axes clés à développer pour agir sur le foncier et les politiques de l'habitat.

---

2 Article « Développer l'habitat permanent et l'accès à des logements saisonniers en territoires touristiques alpins », 2023, ADRETS. Disponible sur le site de l'ADRETS et [en cliquant ici](#)

## Repérer

Quel est le profil de l'offre de logement disponible et du foncier existant ? Quid de la répartition entre résidences principales, résidences secondaires, hébergements marchands ? Chaque station ou commune est différente et c'est cette connaissance préalable qui permettra de travailler « dans la dentelle » pour une meilleure maîtrise des équilibres entre les différentes typologies de logement. Par ailleurs, les pressions foncières et immobilières, les zonages des territoires, la législation actuelle (loi ZAN) viennent complexifier l'équation et les projections d'extension du parc immobilier, incitant d'autant plus à identifier l'état actuel du parc de logement sur le territoire avant de se lancer dans de nouveaux projets. Cela implique de « construire la station sur la station » ce qui suppose une réflexion globale et une vision politique pour l'élaboration d'un plan local de l'habitat tri-axial autour du tourisme, du permanent et du saisonnier afin de mobiliser des outils pour mettre en regard l'offre existante avec les besoins réels. Concrètement, il s'agit de :

- Repérer le foncier vacant (état des lieux) et disponible
- Maîtriser les équilibres entre les types de logements par la sécurisation de la destination des logements
- Veiller aux équilibres territoriaux entre la part de résidences principales et la part de résidences secondaires
- Stopper la construction de logements neufs hormis pour les logements permanents

## Repenser

Cela apparaît comme la seconde étape : une fois la photographie du territoire posée, comme l'imaginer différemment ? Il s'agit ici, à l'instar des logiques de développement territorial évoquées plus haut, de travailler à penser à moyen voire long terme, sans perdre de vue les enjeux actuels (i.e la pénurie de logements disponibles, notamment pour les emplois saisonniers). **Penser des solutions à effet rapide, tout en construisant une politique globale de l'habitat**, pour permettre demain, un équilibre dans les destinations de logements présents à l'échelle de la station ou de la zone concernée. Cela pourrait ainsi se traduire par :

- Mobiliser l'ensemble des acteurs pour co-construire une stratégie globale de l'habitat
- Penser la pérennité des destinations des logements au long cours et limiter leur changement de destination, via des conventions entre promoteurs et collectivités par exemple.
- Intégrer un nombre adapté de logements saisonniers lors de la construction d'immobilier de loisirs ou dans la rénovation de bâtiments destinés à la location.
- Travailler le lien/passarelle entre habitats secondaires et habitats permanents (modulation de logements, rénovation de grands bâtis en vue de transformer en plusieurs logements...)

## Inciter

Pour mettre en œuvre une politique globale du logement, il serait pertinent de pouvoir s'appuyer sur des dispositifs fiscaux adaptés, notamment pour inciter à la remise en location de biens immobiliers.

En mai 2023, le Gouvernement a lancé un [plan de 15 engagements en faveur de l'emploi saisonnier](#), dont une grande partie concerne l'accès au logement. On y retrouve, entre autres, le soutien aux propriétaires qui mettent en location leur logement au profit des emplois saisonniers via une exonération fiscale (fixée jusqu'à juillet 2024, avant bilan), sous réserve que les pièces louées constituent la résidence principale ou temporaire de salarié.e.s en emploi saisonnier et dès lors que le prix de location demeure dans des limites raisonnables (non posées dans le cadre du plan). Nous pouvons également mentionner le dispositif ORIL concernant la réhabilitation de l'immobilier de loisirs (la commune des Deux Alpes en fait l'expérience).

Pour autant, l'impact des incitations fiscales reste insuffisant de l'aveu de nombre des parties prenantes des territoires concernés. Les orientations complémentaires pourraient être de :

- Proposer des leviers financiers pour faciliter la rénovation ou la réhabilitation de logement, si à destination des emplois saisonniers.
- Faciliter le recours aux prêts bancaires pour les personnes souhaitant investir dans du bâti actuellement énergivore, sous garantie de le rénover pour un habitat permanent. *(A ce jour, il semble que la classe énergétique du logement a un impact direct sur la possibilité d'accéder à un prêt immobilier).*
- Proposer des vrais avantages fiscaux en cas de location aux salarié.e.s en emploi saisonnier.

## Encadrer

Plusieurs outils sont à disposition des collectivités pour encadrer les logements et enjeux liés. L'année 2023 a notamment vu éclore une série de propositions et de lois autour des enjeux liés au logement. Nous pouvons citer entre autres :

- la présentation de [14 mesures pour lutter contre l'attrition des logements permanents en zone touristique](#) en juillet 2023 par le gouvernement, qui vise à encadrer plus facilement les logements permanents, touristiques et saisonniers dans les zones concernées.
- Le [décret modificatif du 25 août 2023](#) relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants qui actualise la liste des communes pouvant appliquer une taxe sur les logements vacants et la possibilité de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Les effets d'une telle pratique dans la remise sur le marché de la location ou vente immobilière (en logement à l'année notamment) seront intéressants à suivre et à analyser.
- [L'arrêté du 16 juin 2023](#) modifiant les critères de classement des stations de tourisme. A noter que l'article 47 de la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (dite loi Montagne II) prévoit que « toute commune ayant reçu la dénomination 'commune touristique' ou stations de tourisme doit conclure, avec l'État, une convention pour le logement des emplois saisonniers.



→ et en toile de fond, l'objectif ZAN et notamment les adaptations apportées par [la loi du 20 juillet 2023](#)

Si les outils législatifs sont présents, nous pouvons déplorer qu'ils sont pour certains **difficilement applicables sur le terrain et cloisonnés car à destination de typologies de logement différents et parfois mal ou peu maîtrisés par les territoires**. En complément, pourrait être envisagé de :

→ Assurer une communication et une (in)formation des publics en contact avec les propriétaires, élu.e.s, technicien.ne.s. A ce titre, l'ADIL peut être un relai territorial efficace pour soutenir l'appréhension des différents dispositifs législatifs.

→ Suivre et évaluer les impacts réels de ces mesures via la réalisation de bilans annuels ou pluriannuels, à l'échelle nationale, mais avec des zooms sur les massifs de montagne concernés par des problématiques spécifiques (notamment sur la rénovation des passoires énergétiques).

→ Proposer un cadre strict pour lutter concrètement contre l'habitat indigne et communiquer à cet effet.





## PASSER À L'ACTION ET RENDRE VISIBLE LE CONCRET

La difficulté ? Repérer les initiatives souvent éparses, pour faciliter leur essaimage à d'autres territoires et le retour d'expériences. La problématique du logement ne saurait être résolue en une action. **C'est plutôt un faisceau d'initiatives qui va permettre de répondre à la multitude de problématiques.** Pour la mise en œuvre ? Les nouvelles formes d'habitats ne manquent pas et apparaissent comme leviers concrets et rapidement opérationnels. Alors, prêt.e.s ? Expérimentez !

### Objectifs opérationnels

- Développer et promouvoir de nouvelles formes de logement : habitat intergénérationnel, accueil des salarié.e.s en camion, habitat partagé, logement intermédiaire.
- Développer une approche incrémentale de la problématique du logement (il n'y a pas UNE réponse idéale, mais bien une multitude d'actions côte à côte).
- S'appuyer des outils numériques pour rendre visible ce que fait le territoire sur le logement.
- Aller voir ailleurs ce qu'il se passe (mise en réseau, partage d'expérience).

### Les impacts/effets attendus sur le territoire

- Montrer que le territoire s'engage, même par des « petites » actions
- Avoir de nouvelles solutions de logement sur le territoire
- Proposer des réponses rapides aux difficultés repérées.

### Les leviers identifiés / disponibles

De nombreux acteurs existent sur les territoires pour aider au déploiement de solutions de logement (qui n'impliquent pas nécessairement de construction). Citons en autres :

- Le réseau Cohabilyls, regroupement de près de 40 structures qui mettent en œuvre sur le terrain des solutions d'habitat partagé / habitat intergénérationnel.
- Habitat Participatif France, fédération d'une cinquantaine de structures associatives et professionnelles, qui accompagnent le développement de projets d'habitat participatif.
- Plus globalement, la Loi Montagne II qui prévoit le droit à l'innovation et à l'expérimentation (voir une synthèse proposé par la préfecture de région Occitanie [ici](#))

### Et si on (s') inspirait ?

- La Communauté de communes de l'Oisans décline sa politique en faveur du logement saisonnier en plusieurs axes, dont un notamment autour de l'habitat intergénérationnel. En lien avec l'association Digi38, le dispositif prévoit la mise à disposition d'une chambre chez l'habitant.e, dans un climat d'entraide et de convivialité. Cette modalité permet aux salarié.e.s de bénéficier des APL et une indemnité d'occupation est prévue pour le propriétaire.
- Dans le Pays des Écrins, c'est un cumul d'actions qui tente de répondre aux enjeux liés au logement des emplois saisonniers : enquête pour mieux comprendre les besoins, des employeurs, amélioration de la résidence des salarié.e.s en emploi saisonnier située à Puy-Saint-Vincent, questionnaire à destination

des « vanlifers », communication auprès des propriétaires pour inciter à la mise en location ou encore journée de l'habitat pour informer autour des aides à la rénovation énergétique.

### Des ressources

→ HabitAlpes, la plateforme que déploie l'ADRETS pour recenser les solutions en matière de logement saisonnier et d'habitat permanent en territoire de montagne. Panel de solutions, proposition d'appui aux territoires, ressources autour de la saisonnalité, composent actuellement la plateforme. Vous développez une initiative inspirante et souhaitez la partager ? Vous pouvez le faire directement sur la plateforme dans la rubrique Contact. <https://habitalpes.fr/?PagePrincipale>

### Le premier pas

Le premier petit pas qui vous semble le plus accessible : courrier aux propriétaires de résidences secondaires, convention d'accueil des salarié.e.s en camion, développement de l'habitat intergénérationnel, c'est vous qui décidez. Le principal ? Essayer, observer, ajuster, pérenniser.

### On arrête... les logement indignes et indécents pour les emplois saisonniers.

Stop aux logements indignes et indécents pour les emplois saisonniers ! En proposant des alternatives concrètes, le territoire offre la possibilité de lutter concrètement contre cette offre de logements précaires. Les DDT, ainsi que les ADIL des territoires peuvent être de véritables relais pour lutter contre ces pratiques. **Accompagner d'une part les propriétaires à la réhabilitation de leurs logements mais aussi sanctionner ces pratiques et proposer des alternatives concrètes** aux salarié.e.s en emploi saisonnier sont aussi des enjeux d'un accueil global du territoire, qui contribue à son attractivité, pour la saison mais également au long cours.





## ZOOM SUR... L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

Dans les idées recueillies à l'issue du Speed-meeting de la Rencontre Saisonnalité 2023, nous avons pu constater que l'habitat intergénérationnel était une des idées opérationnelles qui ressortait majoritairement.

Dans sa déclinaison générale, cette forme d'habitat regroupe un ensemble de logement conçu pour accueillir différentes générations, qui ne vivent pas forcément sur le même toit mais dans le même ensemble générationnel. On y retrouve les valeurs de solidarité, de lutte contre l'isolement et globalement, une volonté de proposer une meilleure qualité de vie à l'ensemble des habitant.e.s.

La déclinaison en logement intergénérationnel s'est principalement développée en milieu urbain, permettant à un étudiant d'avoir une chambre chez une personne âgée. Organiser par des associations, le fonctionnement peut être multiple :

→ une chambre gratuite en échange d'une présence à certains temps de la journée et d'une aide dans les tâches du quotidien (hors soin, cette approche n'a pas vocation à remplacer les professionnels de santé).

→ Une chambre à loyer modéré, avec un engagement à tenir compagnie à la personne âgée

→ Une chambre à loyer classique, sans contrepartie.

Cette solution offre des avantages pour tous.tes : accès à un logement, lutte contre l'isolement, lien inter-générationnel, etc. Alors pourquoi ne pas le développer aussi en milieu montagnard ? C'est entre autres le pari qu'on fait l'association Di-Gi 38 avec la Communauté de Communes de l'Oisans depuis fin 2020.

Très probablement un outil à développer et essaimer sur d'autres territoires de montagne.

Et aussi ? Le logement intergénérationnel trouve aussi sa place en EHPAD. En contrepartie de la mise à disposition d'un hébergement, le locataire s'engage sur un nombre d'heures de bénévolat auprès des résident.e.s (animation, lecture...). Un modèle là aussi à tester dans nos territoires ?









# POSITIONNER LES TERRITOIRES DE MONTAGNE COMME ESPACES DE VIE À L'ANNÉE

Ne plus considérer les territoires de montagne uniquement comme des espaces de loisirs mais comme espaces de vie à l'année permet de construire des logiques et initiatives adaptées aux enjeux de transition et d'envisager la venue ou le maintien d'une population à l'année plutôt que pour quelques mois.

## Objectifs opérationnels de cette proposition :

- Développer une vision à long terme du territoire (le territoire en 2050...)
- Renforcer et/ou maintenir l'offre de services de proximité à l'année, pour que l'inter-saison puisse aussi être un temps de vie locale.
- Proposer une mobilité adaptée (vallées-stations) tout au long de l'année
- Associer les habitant.e.s et l'écosystème socioprofessionnel à la construction de cette nouvelle vision
- Penser le logement saisonnier avec la perspective que des salarié.e.s en emploi saisonnier aujourd'hui peuvent devenir des résident.e.s permanent.e.s demain.

## Les impacts/effets attendus sur le territoire

- Une augmentation des résident.e.s à l'année et des dynamiques locales qui se créent (développement d'initiatives, etc.)
- Un développement d'une économie de services, complémentaire à l'économie touristique actuelle.
- Une sortie de la logique « saisonnière » (aussi bien pour l'emploi que pour le logement) pour considérer ces espaces comme des lieux de vie permanents.

## Les leviers identifiés / disponibles

- Le Plan Avenir Montagne et les Espaces Valléens qui incitent à réfléchir l'économie des territoires de montagne.
- Des leviers financiers autour de la mobilité (Fonds Vert, Avenir Montagnes Mobilités).
- L'appui sur le Bail Réel Solidaire pour faciliter l'accession à la propriété pour des potentiels habitant.e.s à l'année (en savoir plus sur le BRS [ici](#)).
- Des prestations d'ingénierie de diagnostic et de plan d'action permettant de co-définir localement l'approche du territoire.

## Et si on (s') inspirait

- La commune de l'Alpe d'Huez développe de nouveaux quartiers entièrement dédiés aux personnes habitant le territoire de façon permanente ou saisonnière. Faciliter l'installation ou le maintien des habitant.e.s à l'année via l'accession c'est permettre de maintenir des services ouverts sur le territoire et de proposer une vie locale animée tout au long de l'année.  
(Retrouver le support de présentation de l'Alpe d'Huez pour la Rencontre Saisonnalité 2023 [en cliquant ici](#))

## Des ressources

- Les travaux de thèse de Quentin Drouet ([lien ici](#)), autour notamment des réponses publiques locales favorisant une vie permanente résiliente dans les territoires touristiques alpins.
- L'expérimentation [Tandem](#) autour de la transition touristique des territoires de montagne.
- Plus globalement, l'ensemble des ressources et outils présentés lors de la Rencontre Saisonnalité Alpine 2023 ([accessible ici](#) et sur [le site de l'ADRETS](#))

## Le premier pas

Organiser une rencontre habitant.e.s et partenaires pour amorcer une co-définition des orientations du territoire pour les années à venir (quelles activités, quelles populations, quels services).

## Restons Vigilants

Proposer une vision à l'année des territoires de montagne ne veut pas dire rejeter en bloc tout ce qui a trait avec l'activité touristique. **Il ne s'agit pas ici de tomber dans l'écueil trop facile d'opposition entre les « pro-skis » et les « anti-skis ».** Il est plutôt question d'envisager collectivement une évolution de ces territoires et de penser dès à présent les enjeux de demain : comment définir des trajectoires adaptées aux réalités climatiques et économiques futures ? Comment construire des espaces de vie à l'année qui pourront attirer de nouveaux habitant.e.s ?

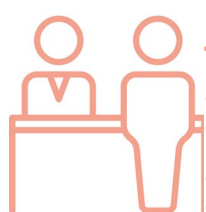
Vigilance donc à intégrer l'ensemble des parties prenantes d'un territoire à ces réflexions, et à mesurer les impacts et effets d'une telle posture sur les activités actuelles et futures de celles-ci.

## Allons voir... Dans le Dévoluy...

Dans le Dévoluy, l'espace France Services a fait évoluer son équipement et organisation pour pouvoir accueillir des personnes suivant une formation à distance : espace dédié, bureau mis à disposition et conseiller.e France Services en appui.

Ouvert toute l'année, il permet d'envisager plus facilement l'accès à la formation dans un territoire rural et donc une vie et une présence à l'année, en s'appuyant à la fois sur le numérique (via la mobilisation de la formation à distance) mais également via une proximité territoriale et le maintien d'un lien social. Ainsi, l'apprenant.e n'est pas isolé.e et bénéficie d'une connexion et d'un équipement numérique adapté à son besoin. Une démarche semblable à celle des [Campus Connectés](#), un outil permettant de poursuivre ses études supérieures, tout en restant à proximité de son lieu de vie.





## APPUYER UN ACCUEIL GLOBAL ET PÉRENNE DES PERSONNES EN EMPLOI SAISONNIER ET DES PLURIACTIF.VE.S

En définissant une politique d'accueil globale (à destination de l'ensemble de ses habitant.e.s), le territoire vise la fidélisation de ces publics et leur installation durable. Elle s'appuie notamment sur des logiques de marketing territorial et d'expérience vécue. Comment créer un sentiment d'attachement, une culture locale, rendre le territoire attractif pour y rester ou s'y installer ? L'accueil et l'accompagnement peut se traduire par le développement d'une politique dédiée, prenant en compte la question de « l'image » des emplois saisonniers et des besoins de ces derniers.

### Objectifs opérationnels de cette proposition

- Déployer et/ou soutenir les espaces saisonniers pour accompagner les salarié.e.s dans leurs démarches, leur installation (emploi, logement, vie locale).
- Développer les lieux et temps d'échanges et de convivialité et en faciliter notamment l'accès aux salarié.e.s et proposer des avantages (Pass'Saisonnier, tarifs réduits,...) .
- Mobiliser des « Ambassadeur.ice.s (re)connu.e.s du territoire » (élu.e.s, habitant.e.s, socio-professionnel.le.s) et organiser des parcours découverte du territoire pour les personnes en installation (permanentes et/ou saisonnières).
- Éditer un Livret d'accueil à destination des salarié.e.s en emploi saisonnier.
- Diversifier les **solutions de mobilité** (réductions, transport à la demande, navettes horaires adaptés, covoiturage...) pour faciliter le logement en fond de vallée.
- Créer une **plateforme d'accueil pour la nouvelle population** (offre d'emploi pour le.la conjoint.e – services de proximité – logement – vie sociale...)

### Les impacts/effets attendus sur le territoire

- Une pérennisation plus forte des salarié.e.s en emploi saisonnier d'une saison sur l'autre, via leur meilleure intégration à la vie locale (processus d'accueil et d'accompagnement à 360° en considérant l'individu dans sa globalité : situation familiale, emploi, logement, vie sociale).
- Déconstruire les représentations accolées aux emplois saisonniers et faciliter l'inter-connaissance entre les populations présentes.
- Une meilleure connaissance des besoins des salarié.e.s en emploi saisonnier, en organisant des temps de rencontres par exemple, et donc des réponses et actions adaptées.

### Les leviers identifiés / Disponibles

- [15 engagements pour améliorer l'emploi des travailleurs saisonniers](#) : parue en juin 2023, cette feuille de route gouvernementale préconise de mieux accueillir, orienter et accompagner les salarié.e.s en emploi saisonnier, notamment via le développement des guichets saisonniers. Qu'ils soit intégrés à un espace France Services ou indépendants, ils sont des outils de proximité pour les personnes en emploi saisonnier mais également employeurs et partenaires locaux. *[A noter qu' en Tarentaise, un réseau*

*d'Espace Saisonniers est en place depuis de nombreuses années et propose des actions ciblées à destination du public pluriactif].*

### Et si on (s')inspirait

- De nombreux territoires ont développé des guides d'accueil à destination des salarié.e.s en emploi saisonnier et/ou pluriactifs. (avec l'enjeu de maintenir le document actualisé).
- Aux Orres, l'Association des Saisonniers des Orres (fondée par des salarié.e.s en 2017) vise à rassembler l'ensemble des acteurs de la station (salarié.e.s en emploi saisonnier, employeurs, commune, personnes résidant sur la station). En fin d'hiver 2023, l'association a notamment organisé un évènement de clôture de la saison, avec le soutien de la commune et en partenariat avec les acteurs locaux. Un bel exemple de cohésion territoriale en vue d'un évènement fédérateur et commun à l'ensemble des parties prenantes locales.

### Des ressources

- Au début de l'année 2022, Euromontana a publié son enquête [« Être jeune en montagne »](#) qui offre un aperçu des besoins et des aspirations des jeunes qui vivent ou viennent régulièrement en territoire de montagne.

### Le premier pas à faire

Pour démarrer il s'agit de tester ! Pourquoi ne pas envisager dans un premier temps l'organisation d'un pot d'accueil avec les habitant.e.s, les acteurs de la saisonnalité, les socioprofessionnel.le.s et les élu.e.s pour le démarrage de la saison ?

### Allons voir... Dans le Lot

Au travers du dispositif [« Oh my Lot »](#), le département du Lot a mis en place un [réseau d'accueil](#) pour accompagner l'installation des nouvelles populations. Ce réseau qui implique une variété de partenaires est constitué de référent.e.s au sein des communautés de communes, des chambres consulaires, des offices de tourisme, de « Lot Tourisme » et du Département. Il permet aux nouvelles populations d'avoir un interlocuteur unique à même de transmettre des informations sur les services, les offres d'emplois locales, le logement et d'orienter le cas échéant.

- <https://oh-my-lot.fr/actualite/reseau-accueil>

### L'accueil des emplois saisonniers mobile... Ça pique ?

Par choix, ou par faute de trouver des logements accessibles, les personnes en activité saisonnière sont nombreuses à recourir à des hébergements en véhicules aménagés. Outre les risques potentiels encourus si l'aménagement n'est pas adapté (notamment le risque d'incendie lié au chauffage), il s'agit de questionner leur accueil pour des périodes longues sur des aires aménagées et adaptées à leur besoin (accès eau, sanitaires, etc.). A ce titre, plusieurs communes - soumises à la signature des conventions en faveur du logement des emplois saisonniers - ont inscrit ce point dans leur diagnostic. Il nous apparaît ici nécessaire de souligner qu'en plus de la mise à disposition d'espaces dédiés, il convient également de **lutter à l'échelle du territoire contre les préjugés pouvant être associés à ce type d'hébergement et plus globalement, à l'image parfois négative des emplois saisonniers** pour s'assurer d'un accueil digne et respectueux pour ce public. On le sait, il n'existe pas un type de travailleur.se.s saisonnier.er.s mais une diversité de profils, de parcours professionnels et de situations familiales.

## ET APRÈS ? QUELLE HABITABILITÉ EN TERRITOIRE DE MONTAGNE POUR DEMAIN ?

A l'échelle du massif alpin, mais également dans les autres massifs montagneux métropolitains, la question du logement saisonnier et de l'habitat permanent ne peut être décorrélée de la problématique plus globale de l'habitabilité à l'année dans les territoires de montagne. L'habitabilité renvoie à l'attractivité territoriale, aux possibilités d'emploi, à l'accessibilité et au développement des services de proximité, aux solutions de mobilité, mais également à l'accueil des habitant.e.s de ces territoires.

Quel que soit leur profil, les travailleur.se.s saisonnier.e.s font partie des territoires qu'ils.elles habitent, même temporairement. Ce sont des acteur.ice.s de la vie économique, de loisirs et des atouts pour le développement des territoires. De ce fait, on ne peut les laisser à la marge des politiques locales en faveur de l'habitabilité.

Considérer ces salarié.e.s comme des habitant.e.s à part entière est un préalable indispensable au développement de l'attractivité territoriale et des services de proximité à l'année. De l'enjeu du logement saisonnier et l'habitat permanent découle assez naturellement des choix stratégiques fort sur le développement de conditions d'accueil et de vie pérenne dans les territoires de montagne, notamment en station.

L'impact sur ces territoires est alors d'ordre systémique car il nécessite de considérer l'écosystème dans sa globalité sociale (au sens de faire société avec l'ensemble des parties prenantes), économique (diversification des économies et sécurisation des parcours saisonniers), durable (accessibilité aux logements, aux services, mobilité et préservation environnementale). Ce schéma réflexif permet de penser les modèles de développement sur la base des coopérations locales entre secteur public et

privé et d'innover par des expérimentations complémentaires au cadre régalien des politiques de l'habitat en vigueur.

C'est dans cette optique et par son expertise sur la question des services à la population que l'ADRETS tend à accompagner les transitions des territoires de montagne pour une habitabilité effective.

Plusieurs préconisations institutionnelles et politiques sont à envisager pour faciliter l'accueil des nouvelles populations sur les territoires :

→ Mettre en place un **observatoire de la saisonnalité en territoire de montagne** pour recueillir les besoins des saisonniers : statuts du pluriactifs.ves, labellisation des espaces saisonniers, mutualisation des données sociales et des données issues des enquêtes locales.

→ Engager dès à présent une réflexion pour porter les ambitions plus hautes pour le **renouvellement des conventions pour le logement saisonnier des communes touristiques**.

→ Engager un dialogue inter-ministériel entre Ministère du Logement et ANCT au titre du pilotage de la politique du massif des Alpes afin de fluidifier et mieux piloter le **dispositif en faveur du logement saisonnier**.

→ Engager un dialogue entre l'État (aménagement et Ministère du Logement) et les grandes régions dotées de communes touristiques pour engager des dispositifs de **soutien en cofinancement à la réalisation de logements saisonniers**.

→ Porter à connaissance, notamment des DDT, des actions pouvant être intégrées dans les conventions pour le logement saisonnier : intermédiation locative, réhabilitation de logements saisonniers dans le parc diffus, projets pilotes de logements déplaçables ou de tiny house,



facilitant ainsi **essaimage et mutualisation d'expériences**.

→ Réorienter une partie des financements du dispositif **Avenir Montagne à l'appui de la réalisation des actions intégrées aux conventions pour le logement des emplois saisonniers** et plus globalement à la recherche de solutions en faveur du logement en zone de montagne, qui constitue une des clés de « l'avenir » de ces territoires.

→ Allouer de vrais moyens d'ingénierie et de suivi des conventions vers les DDT des massifs et des communes littorales concernées, fournir des **modèles adaptables de conventions nouvelles générations**.

→ Statuer sur les **obligations liées au diagnostic de performance énergétique (DPE)**, en incluant les logements saisonniers dans l'équation (actuellement, plusieurs logements sortent du parc locatif permanent pour aller vers le parc touristique et sont non soumis à la rénovation énergétique).

En complément de ces préconisations, l'équipe de l'ADRETS souhaite, dans le cadre de ces futurs travaux, questionner l'accueil des emplois saisonniers ainsi que la prise en compte de leur pluralité via une analyse de leurs besoins. Plus globalement, il s'agit de s'intéresser aux facteurs déclenchant une installation durable en territoire de montagne. A ce titre, nous prévoyons de lancer en 2024 une enquête à l'échelle alpine sur les enjeux liés à l'habitabilité en territoire de montagne. L'objectif ? Dresser un portrait des parties prenantes de la saisonnalité (salarié.e.s, socio-professionnel.le.s, élu.e.s, associations, propriétaires de résidences secondaires, etc.) pour mieux comprendre les enjeux et outils qui permettent de construire ensemble les territoires de montagne de demain, en dépassant la simple notion de saisonnalité et en se positionnant dans une logique globale d'habitabilité (logement mais également, emploi, formation, santé, loisirs, culture, etc.).



## Précédentes publications de l'ADRETS

2022 - Agir pour l'emploi saisonnier : proposition et kits d'actions

2022 - La dynamique des acteurs, réseaux et lieux de services au public du massif alpin

2021 - Quels services au public dans les territoires de montagne et stations demain ?

2021 - L'adaptation des points d'accueil du massif face à un contexte national évolutif

2021 - Inclusion numérique : quelles réalités alpines ?

L'ensemble des publications sont en libre accès sur [www.adrets-asso.fr](http://www.adrets-asso.fr)





# ADRETS

**Rédaction finale et mise en page :**

**Chloé Billod – [cbillod@adrets-asso.fr](mailto:cbillod@adrets-asso.fr)**

**Elsa Vacheron – [evacheron@adrets-asso.fr](mailto:evacheron@adrets-asso.fr)**



**[adrets@adrets-asso.fr](mailto:adrets@adrets-asso.fr)**

**<http://adrets-asso.fr>**