

Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES

DELIBERATION N° 2024-140

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 16 juillet à 18h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 11 juillet 2024, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

Présents : Stéphane SAUVEBOIS, Maire,

Xavier SILLON, Stéphanie DEBOUT, Eric HAZAK, Jocelyne MARTIN, Laurent CAIOLO SERRA, Delphine VAZEUX, Adjoint,

Michel MARTIN, maire délégué de Venosc,

Philippe PRIMATESTA, maire délégué de Mont de Lans,

Jean-Noël CHALVIN, Florence BEL, Virginie DUMONT, Mélanie FIAT, Etienne DRUMAIN, Romain CHARREL, Agnès ARGENTIER, Stéphane GALLAND, Cécile NEYRAUD, conseillers municipaux.

Absents : Brigitte MANIN, Estelle FAURE, Simon LAVAUD

Pouvoirs : Angélique AGUILAR donne pouvoir à Delphine VAZEUX

Louise TEXIER LELONG donne pouvoir à Michel MARTIN

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du conseil : Mme Delphine VAZEUX ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – 5.7.7 – Coopération conventionnelle

OBJET : Renouvellement de la convention en faveur du logement saisonnier en Oisans

VU la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L4424-42

VU l'arrêté préfectoral n° 38-2017-01-20-005 du 20 janvier 2017 portant dénomination de la commune Les Deux Alpes en commune touristique,

VU le projet de convention annexé,

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée qu'au terme de l'article 47 de la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (dite loi Montagne II), la dénomination en commune touristique impose une obligation de conclure une convention avec l'Etat sur le logement des saisonniers.

En effet, l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les communes touristiques sont tenues par l'obligation de conclure avec l'Etat un contrat prévoyant diverses règles relatives aux logements des saisonniers, telles que les objectifs de la politique locale (visant à répondre aux besoins en logement des saisonniers), les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre, etc. La commune peut, si elle le souhaite, inscrire la convention sur le logement des saisonniers dans le cadre d'un programme local de l'habitat.

En 2018 et 2019, la Communauté de communes de l'Oisans a porté, en partenariat avec les communes du territoire, une première étude pour déterminer le nombre de logements saisonniers par commune et la carence de logements saisonniers pour chacune d'elle. La mission comprenait également un accompagnement des collectivités concernées dans l'élaboration d'un plan d'actions en faveur du logement saisonnier.

Au terme de cette mission, le 23 décembre 2019, les communes classées « touristiques » de l'Oisans, la Communauté de Communes de l'Oisans, l'Etat et les partenaires du logement saisonnier ont signé une première convention pour le logement des travailleurs saisonniers.

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat

le..

Stéphane SAUVEBOIS, Maire.

Pour mémoire, les six communes concernées étaient Huez, Le Bourg d'Oisans, Vaujany, Oz-en-Oisans, Les Deux Alpes et Saint Christophe en Oisans.

La convention signée en décembre 2021 était articulée autour du plan d'actions suivant :

Axe 1 : Améliorer et optimiser globalement l'accueil des saisonniers sur le territoire

Axe 2 : Mobiliser le parc privé existant du territoire

Axe 3 : Obliger une part de logements saisonniers à l'ensemble des opérations d'équipements touristiques dans les PLU et dans le SCoT

Axe 4 : Développer la mobilité des saisonniers sur le territoire

Axe 5 : Créer un réseau d'hébergement en chambres chez l'habitant et développer le logement intergénérationnel sur le territoire

Un bilan de cette première convention a été réalisé et transmis en mars 2023, aux services de l'Etat qui ont souligné le dynamisme du territoire sur cette thématique et l'importance que cette convention soit portée à l'échelle intercommunale pour faciliter les échanges d'expériences et initier les actions intercommunales.

Tenant compte de ce bilan, décision a été prise d'engager un travail d'actualisation du diagnostic de la carence en logements saisonniers, à partir duquel un nouveau programme d'actions serait élaboré avec une nouvelle convention.

Diagnostic et plans d'actions inhérents à la Convention Logement Saisonnier

La Communauté de Communes de l'Oisans a coordonné l'élaboration de la convention, en accord avec les communes et les services de l'Etat.

L'étude a été pilotée par la Communauté de communes de l'Oisans qui s'est appuyée sur un comité de pilotage rassemblant :

- Les représentants des communes concernées par l'étude, élus et techniciens en charge du logement et de la saisonnalité
- Les représentants de la Communauté de communes de l'Oisans, élus et techniciens en charge de la saisonnalité et du SCOT
- Les bailleurs sociaux
- Action logement
- Les services de l'Etat (Direction Départementale des territoires et Commissariat de massif)
- Les Partenaires de l'emploi et de la saisonnalité sur le territoire : Pôle Emploi, Mission locale, Département, Relais du Père Gaspard

La mission d'actualisation du diagnostic a été confiée au cabinet MERCAT qui avait pour objectif de quantifier et de qualifier la carence en logements pour les travailleurs saisonniers, sur les communes concernées :

- l'Alpe d'Huez
- Oz-en-Oisans
- Vaujany
- Les Deux Alpes
- Le Bourg d'Oisans
- Saint-Christophe-en-Oisans
- Villard-Reculas.

Compte tenu de la configuration du territoire, le diagnostic a été élargi aux communes d'Auris et d'Allemond, également impactées par la problématique.

L'évaluation de la carence s'est appuyée sur des sources statistiques (déclaration préalable à l'embauche, données Pôle Emploi), deux enquêtes locales (une pour les employeurs et une pour les saisonniers), et une série d'entretiens réalisés auprès des acteurs locaux (élus, employeurs, ESF, partenaires de l'emploi et du logement). Le diagnostic a été présenté en Comité de pilotage du 8 novembre 2023 puis délibérée lors du conseil communautaire du 12 décembre 2023.

- Le nombre de saisonniers sur le territoire de l'Oisans pour la saison hivernale est estimé à 6 058 saisonniers dont :
 - 170 saisonniers employés par le secteur public
 - 5 117 saisonniers salariés du secteur privé (dont 727 SATA)
 - 771 saisonniers indépendants (ESF et professions médicales)
- La répartition entre saisonniers locaux et saisonniers non-résidents (salariés et indépendants) à l'année se présente comme suit :
 - Estimation de 2 185 saisonniers locaux (36% des effectifs)
 - Estimation de 3 871 saisonniers qui ne sont pas résidents à l'année (64% des saisonniers)
- 3 369 saisonniers sont logés au travers d'une solution proposée par l'employeur (parc public, parc social, parc privé)
- 502 ont besoin de logement au démarrage de la saison et doivent trouver une solution par leur propre moyen. Compte tenu d'une part des tensions dans le parc privé (faiblesse de l'offre, prix), et des éléments qualitatifs identifiés (qualité des logements, décalage entre typologie de la demande et logements disponibles), et d'autre part de la persistance de postes non pourvus évoqués par certains employeurs, faute de logements accessibles pour les saisonniers, la carence est donc estimée à 502 logements sur le périmètre concerné par l'étude.

Sur la base de ce diagnostic, des initiatives privées, des initiatives publiques, complétées par différents temps de travail et temps de concertation en format comité technique, bureau communautaire et réunions bilatérales, il est proposé de renouveler la convention pour le logement saisonnier en Oisans qui présente une liste d'actions retenues en fonction de leur pertinence, leur transversalité, leur cohérence, leur potentiel de mise en œuvre et d'adaptabilité au territoire.

Cette convention s'articule autour d'un plan d'actions qui s'appuie sur 4 axes de travail et 10 actions au total :

AXE 1 : Développer l'offre dans le parc de logements existant

Action 1 : favoriser le développement de l'offre en acquisition amélioration

Action 2 : Favoriser la location au sein du parc privé

Action 3 : Accompagner la remise sur le marché de logements vacants et de lits froids

AXE 2 : Développer une nouvelle offre

Action 4 : Intégrer une réglementation adaptée aux saisonniers dans les documents d'urbanisme

AXE 3 : Développer une offre modulaire temporaire

Action 5 : Accompagner le développement d'une offre modulaire au sein de projets adaptés

Action 6 : Sécuriser et qualifier l'accueil des saisonniers nomades sur les sites existants

Action 7 : Travailler avec les campings pour héberger des saisonniers en mobil-home adaptés

AXE 4 : Développer les outils connexes a la question du logement

Action 8 : Agir en faveur de la mobilité au service des saisonniers

Action 9 : Améliorer l'accueil des travailleurs saisonniers

Action 10 : Animer la convention pour le logement des saisonniers

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat

Selon les termes de la loi Montagne II, ces plans d'actions devront être mis en œuvre dans un délai de trois ans.

Chaque commune du territoire de l'Oisans, classée touristique, sera, conformément au cadre législatif, responsable d'atteindre les objectifs fixés dans la convention la concernant. Cette convention devra être signée par l'Etat, les communes classées touristiques et co-signée par la Communauté de communes de l'Oisans.

Ainsi, le plan d'actions proposé montre l'engagement des communes du territoire tout en affichant les réalités et les difficultés auxquelles font faces les communes touristiques qui peinent à trouver des solutions pour répondre à la demande.

Au-delà, des objectifs prévisionnels qui visent à lutter contre la carence en logements saisonniers, le comité local de l'emploi saisonnier vise à accompagner et adapter les politiques publiques en matière de logements saisonniers en fonction des leviers disponibles et du contexte local.

Les actions de la présente convention peuvent être :

- le renforcement d'actions existantes sur le territoire ayant montré leur efficacité,
- l'expérimentation de nouvelles actions afin de juger leur pertinence sur le territoire de l'Oisans et plus particulièrement sur certaines communes,
- l'étude d'impact d'actions potentielles en vue de compléter les actions permettant de lutter contre la carence en logements saisonniers du territoire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés

- **APPROUVE** de conclure avec la Communauté de communes de l'Oisans, la convention pour le logement des travailleurs saisonniers ;
- **APPROUVE** les fiches actions relatives aux plans d'actions à décliner dans la convention pour le logement des travailleurs saisonniers ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention susvisée et tous les documents inhérents nécessaires à ce dossier ;
- **AUTORISE** le Maire à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans la convention susvisée ;
- **AUTORISE** le Maire à déposer des demandes de subventions le cas échéant auprès de la Région Auvergne Rhône-Alpes, du Département de l'Isère et de tout autre financeur potentiel.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait conforme,
Le maire, Stéphane SAUVEBOIS

CONVENTION EN FAVEUR DU LOGEMENT SAISONNIER EN OISANS

Loi du 28.12.2016 : art 47,1 / CCH : L 301-4-1 et L. 301-4-2

La présente convention est établie entre :

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du Département de l'Isère, Louis Laugier

Et,

La Commune du Bourg d'Oisans, représentée par Monsieur le 1^{er} adjoint, Camille Carrel

La Commune des Deux Alpes, représentée par Monsieur le Maire, Stéphane Sauvebois

La Commune d'Huez, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Yves Noyrey

La Commune d'Oz-en-Oisans, représentée par Monsieur le Maire, Philippe Sage

La Commune de Saint-Christophe en Oisans, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Louis Arthaud

La Commune de Vaujany, représentée par Monsieur le Maire, Yves Genevois

La Commune de Villard Reculas, représentée par Monsieur le Maire, Quentin Perrot

La Communauté de communes de l'Oisans, représentée par Monsieur le Président, Guy Verney

Personnes associées :

L'Etablissement Public Industriel et Commercial Oisans Tourisme, représenté par Yves Genevois, Président d'Oisans Tourisme

Le Conseil Départemental de l'Isère, représenté par Monsieur Jean Pierre Barbier, Président du Conseil Départemental de l'Isère

Action Logement Services, représentée par Madame Valérie Ferez, Directrice Territoire Isère

Vu le code de la Construction et de l’Habitat, 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 L133-15, L151-3 et R.133-32 à R. 133-37 à R133-40,

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 1989, 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 l’article 47-1° de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modification, de développement et de protections des territoires de montagne, dite loi Montagne II,

Vu le statut touristique de la commune d’Oz-en-Oisans, station classée par arrêté préfectoral du 6 août 2020,

Vu le statut touristique de la commune des Deux Alpes, classée station de tourisme par décret le 14 mai 2018,

Vu le statut touristique de la commune de Vaujany, par arrêté préfectoral du 10 octobre 2019,

Vu le statut touristique de la commune De Saint-Christophe-en-Oisans, par arrêté préfectoral du 21 janvier 2020,

Vu le statut touristique de la commune de Villard Reculas, par arrêté préfectoral du 25 août 2020,

Vu le statut touristique de la commune du Bourg d’Oisans, par arrêté préfectoral du 19 mars 2020,

Vu le statut touristique de la commune de Huez, par décret ministériel du 21/12/2015 pour une durée de 12 ans,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du Bourg d’Oisans, du 3 juillet 2024 autorisant Monsieur le 1^{er} adjoint à signer la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune des Deux Alpes, xxx du autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d’Huez, du 17 juillet 2024 autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d’Oz en Oisans, du xxx autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Christophe en Oisans, du xxx autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Vaujany, du 5 juillet autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Villard Reculas, du 28 juin 2024 autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de l’Oisans, du 27 juin 2024 autorisant Monsieur le Président à signer la présente convention,

Sommaire

Introduction.....	4
Cadre législatif.....	4
Modalité de réalisation de la présente convention & objectifs poursuivis.....	5
 Synthèse du diagnostic : méthodologie adoptée et besoins identifiés.....	 6
 Plan d’actions	 10
ACTION 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L’OFFRE EN ACQUISITION-AMELIORATION	11
ACTION 2 : FAVORISER LA LOCATION AU SEIN DU PARC PRIVE	14
ACTION 3 : ACCOMPAGNER LA REMISE SUR LE MARCHE DE LOGEMENTS VACANTS ET DE LITS FROIDS..	18
ACTION 4 : INTEGRER OU RENFORCER LA REGLEMENTATION PERMETTANT DE FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE LOGEMENT SAISONNIER AU SEIN DES DOCUMENTS D’URBANISME	21
ACTION 5 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D’UNE OFFRE MODULAIRE AU SEIN DE PROJETS ADAPTES	24
ACTION 6 : SECURISER ET QUALIFIER L’ACCUEIL DES SAISONNIERS NOMADES SUR LES SITES EXISTANTS	26
ACTION 7 : TRAVAILLER AVEC LES CAMPINGS POUR HEBERGER DES SAISONNIERS EN MOBIL-HOME ADAPTES	28
ACTION 8 : AGIR EN FAVEUR DE LA MOBILITE AU SERVICE DES SAISONNIERS.....	30
ACTION 9 : AMELIORER L’ACCUEIL DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS.....	32
ACTION 10 : ANIMER LA CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES SAISONNIERS	34
 Récapitulatif global :.....	 35

Introduction

Cadre législatif

La loi Montagne 2 du 28 décembre 2016 stipule que « toutes communes ayant reçu la dénomination de « commune touristique » en application des articles L133-11, L133-12 et L 151-3 du Code du Tourisme conclut avec l'Etat 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. L'obligation de conclure la convention prévue au premier alinéa du présent article s'applique dans les mêmes conditions à tout établissement public de coopération intercommunale dénommé "touristique" sur l'ensemble de son territoire ou sur une fraction de son territoire, dans les conditions prévues à l'article L. 134-3 du code du tourisme.*

*Quand elle est établie à l'échelle intercommunale, cette convention comporte une **déclinaison des besoins, des objectifs et des moyens d'action par commune**. Elle 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 et dans le programme local de l'habitat, quand le territoire couvert par la convention en est doté.*

*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'Etat 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'Etat 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 ».*

Sanctions

- En l'absence de conclusion de la convention : le Préfet 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.
- Lorsque le bilan conclut que les objectifs fixés dans la convention n'ont pas été atteints et si le Préfet 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.
- Avant de prononcer ces sanctions, le Préfet informe la commune ou l'EPCI, qui peut présenter ses observations.

Définition de l'emploi saisonnier (loi n°2016-1088 du 08.08.2016 : art.86 / code du travail : L.1242-2)

La définition de l’emploi saisonnier est précisée à l’article du Code du travail qui liste les cas de recours au contrat à durée indéterminée : il s’agit des «emplois dont les tâches sont appelées à se répéter chaque année selon une périodicité à peu près fixe, en fonction du rythme des saisons ou des modes de vie collectifs ou emplois pour lesquels, dans certains secteurs d’activité définis par décret ou par convention ou accord collectif de travail étendu [...] ».

Pour ce type d’emploi, la loi indique qu’il « est d’usage constant de ne pas recourir au contrat de travail à durée indéterminée en raison de la nature de l’activité exercée et du caractère par nature temporaire de ces emplois ».

Compte-tenu du caractère saisonnier de l’économie du territoire de l’Oisans, la définition ci-dessus, qui caractérise l’emploi saisonnier, s’applique à des habitants permanents du territoire, qui comme les saisonniers extérieurs, subissent les contraintes des rythmes et de la fréquentation touristiques.

La présente convention distingue les saisonniers dits « locaux », déjà logés sur le territoire, et les saisonniers venus de l’extérieur, dont l’activité professionnelle nécessite un hébergement pour la durée de la saison.

Modalité de réalisation de la présente convention & objectifs poursuivis

La présente convention a été réalisée entre le mois de juillet 2023 et le mois de juin 2024.

Une première phase a consisté à l’actualisation du diagnostic des besoins en logements pour les travailleurs saisonniers.

Durant cette phase, chacune des communes concernées par la convention a été rencontrée.

Une série d’entretiens a été menée avec les professionnels employeurs de saisonniers (socio-pros), bailleurs sociaux et gestionnaires de structures.

Des enquêtes en ligne ont été conduites auprès de socio-pros et de travailleurs saisonniers.

- 88 réponses reçues pour les employeurs
- 38 réponses reçues pour les travailleurs saisonniers.

Le diagnostic et la carence en places d’hébergements à destination des travailleurs saisonniers ont été validés en comité de pilotage le 8 novembre 2023, le conseil communautaire a validé, par délibération, ces éléments le 12 décembre 2023.

La deuxième phase a été conduite entre janvier 2024 et juin 2024.

Durant cette phase, des ateliers ont permis de préfigurer et tester les actions.

Synthèse du diagnostic : méthodologie adoptée et besoins identifiés

L’objectif du diagnostic de la convention saisonniers **de la loi « Montagne »** est d’actualiser le constat de carence à destination du public et par commune. Le diagnostic de la précédente convention (2019-2022) avait fait état d’un état de **carence de 309 lits sur le territoire pour les six communes classées touristiques en 2019, durant la période hivernale**, concentrée sur les stations d’altitude : **238 lits pour l’Alpe d’Huez et 71 lits pour les Deux Alpes**. En 2023, l’actualisation du diagnostic territorial a été réalisée grâce à une méthode quantitative et qualitative :

- L’ensemble des communes concernées par la convention ont été rencontrées individuellement entre juin et octobre 2023. Des entretiens bilatéraux ont également été menés avec les acteurs institutionnels : bailleurs sociaux, Action Logement, association Relais du Père Gaspard, etc. Ces entretiens ont permis de recenser le volume de saisonniers employés sur les communes, le volume de places mises à disposition à l’initiative des communes ou des socio-pros, et la carence estimée par commune lorsqu’elle était connue.
- Deux questionnaires en ligne ont été communiqués pour disposer d’une analyse plus fine des besoins qualitatifs des socio-professionnels et des saisonniers. Des entretiens complémentaires ont été réalisés avec les participants ayant laissé leurs coordonnées. Au total, 88 employeurs ont répondu à l’enquête, et 11 ont participé à un entretien complémentaire. De plus, 38 saisonniers ont répondu à l’enquête et 2 ont accepté d’échanger par téléphone sur leurs besoins et problématiques rencontrées pour se loger sur le territoire.

Cette démarche a permis une première quantification du volume de travailleurs saisonniers employés sur les communes en saison hivernale. Cette estimation a été consolidée par l’extraction et l’analyse des données des recrutements via la source Pôle Emploi. Le diagnostic territorial précise ainsi que le nombre de saisonniers sur le territoire de la CC Oisans pour la saison hivernale est estimé à **6 058 saisonniers dont :**

- **170 saisonniers employés par le secteur public**
- **5 117 saisonniers salariés du secteur privé (dont 720 SATA)**
- **771 saisonniers indépendants** (ESF et professions médicales)

Au regard de l’analyse des données des recrutements Pôle Emploi, environ 64 % des effectifs saisonniers employés sur la période de novembre à mars ne sont pas des résidents locaux, et ont un besoin en logement (3 873 personnes).

Face à ces besoins, le diagnostic a permis d’identifier à minima 3 385 places proposées par les socio-professionnels pour loger leurs salariés. **La carence sur le territoire est ainsi évaluée à environ 502 lits, avec des besoins plus importants sur les communes d’Huez, des Deux Alpes et de Bourg d’Oisans** (déclinaison précisée dans le tableau en page suivante).

Total général				
	TOTAL	Dont saisonniers locaux	Logés par l'employeur	Carence en places
Huez	2648	999	1449	200
Oz	308	106	171	31
Vaujany	300	106	193	1
Villard-Reculas	37	18	15	4
Auris	142	49	86	7
Allemond	30	10	9	11
Les Deux Alpes	2450	856	1443	150
Le Bourg-d'Oisans	143	41	3	98
Saint-Christophe-en-Oisans (été)	0	0	11	0
Total CC Oisans	6058	2185	3380	502

Synthèse des besoins en logements à destination des saisonniers à l'échelle de la Cco.

Source : Diagnostic de la convention- MERC/AT 2023.

Face à cette carence, élus et partenaires ont identifié plusieurs enjeux qui contraignent le développement d'une offre en logement et en hébergement à destination du public. Les élus du territoire sont confrontés à une **raréfaction du foncier disponible, et à une hausse des prix des terrains à bâtir qui contraignent fortement l'équilibre financier des projets**. Cette problématique a également été rappelée par les opérateurs de la production, promoteurs et bailleurs sociaux, qui doivent prendre en compte les contraintes techniques et thermiques de la construction en montagne.

En parallèle, la période récente a été marquée localement par un **emballement des prix de vente des logements, dans un contexte porteur pour le marché immobilier** : taux d'intérêt bas jusqu'en 2021, sortie du confinement qui a généré des projets d'achat, mais aussi le fort développement de la location courte-durée via des plateformes type Airbnb ou Abritel. Les saisonniers sont en concurrence avec les touristes pour accéder à un logement locatif. De plus, de nombreux propriétaires bailleurs privilégient désormais la location de courte durée, plus lucrative et souvent considérée comme plus sécurisante. Ce constat de désengagement des propriétaires privés pour la location auprès du public saisonnier est attesté par le Service Logement des Deux Alpes qui assure la **gestion locative entre propriétaires-bailleurs, employeurs et travailleurs saisonniers**.

Les bailleurs sociaux et élus du territoire attestent que le logement social ne constitue pas une solution à privilégier en priorité sur le territoire, pour répondre aux besoins en logement des saisonniers. La conformité réglementaire de cette offre et sa gestion est complexe à garantir pour les bailleurs sociaux. De plus, de nombreux élus souhaitent que le logement locatif social soit destiné aux résidents permanents de leur commune, notamment aux ménages qui n'ont pas la possibilité d'accéder à la propriété sur le territoire face à la tension observée sur le marché immobilier.

Les problématiques de logement liées à la conjoncture actuelle du marché immobilier nécessitent une démarche proactive et innovante de la puissance publique. Les solutions développées par le passé pour répondre à la carence de l'offre ne sont plus adaptées aux besoins des saisonniers, socio-professionnels et élus du territoire. Ce constat a justifié l'élaboration du programme d'action suivant.

Rappel et information : les contours de l’intervention d’Action Logement

Depuis soixante-dix ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l’accès au logement pour favoriser l’emploi. Dans le cadre de la convention quinquennale 2023-2027, Action Logement mobilisera ses produits et services dans le respect des textes qui régissent ses interventions.

1. Accompagnement dans la captation du parc privé, identification de logements vacants ou à vocation touristique déqualifiés et/ou sous utilisés *Dispositifs de sécurisation du propriétaire-bailleur*

Action logement mobilisera ses dispositifs de sécurisation du propriétaire bailleur sous réserve du respect des conditions d’octroi :

- Le dispositif Visale : service de cautionnement gratuit, qui couvre :
 - o Les impayés de loyers quelle que soit la cause des difficultés de paiement par le locataire, dans la limite de 36 mensualités pour les logements du parc locatif privé et 9 mensualités maximum pour les pour les logements du parc locatif social ou assimilé, et pendant toute la durée d’occupation du logement.
 - o Les dégradations locatives dans la limite de 2 mois de loyers et charges inscrits dans le bail pour les logements relevant du parc locatif privé.

- Le dispositif Visale est ouvert :
 - o A tous les jeunes entre 18 et 30 ans (hors étudiant et alternant), dans le parc privé
 - o Aux salariés de plus de 30 ans :
 - Embauchés depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé)
 - OU en CDI gagnant jusqu’à 1 500 € nets/mois
 - OU en mobilité professionnelle
 - OU en possession d’une promesse d’embauche de moins de 3 mois entrant dans le parc privé
 - A tous les étudiants ou alternants de 30 ans ou plus, sur le parc privé et sur le parc social
 - A tout public éligible au bail mobilité.

Le loyer charges comprises ne doit pas dépasser pour les salariés : 1 300 €

La convention quinquennale 2023-2027 signée le 16 juin 2023 entre l’Etat et Action Logement a confirmé la poursuite et l’amplification de la garantie Visale. Ainsi, il est notamment prévu qu’Action Logement lance une étude pour l’extension de Visale aux travailleurs saisonniers.

Action Logement s’engage dans le présent dispositif sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.

Il est également présenté « l’avance LOCA-PASS® qui correspond au versement du dépôt de garantie demandé par le bailleur. Le montant est de 1 200 € maximum. Le remboursement par le locataire est sans intérêt et sur une durée maximale de 25 mois. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole.

Action Logement s’engage dans le présent dispositif sous réserve des modifications règlementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.

Action Logement s’engage à communiquer sur ses dispositifs auprès des publics concernés, en lien avec la collectivité.

2. Accompagnement pour la création de logement pour saisonniers

Dès lors que les opérations répondront aux exigences définies par le Groupe Action Logement dans le cadre suivant :

- Directives publiées d’Action Logement Groupe définissant les critères de financement aux bailleurs personnes morales,
- Critères financiers définis par Action Logement Services en application de son statut de société de financement,
- Critères opérationnels notamment en matière de contreparties pour le logement des salariés des entreprises,

Action Logement, qui accompagne les bailleurs personnes morales, pourra déployer ses financements en prêts long terme bonifiés dits « de droit commun » pour :

- La production de logements locatifs sociaux familiaux en métropole (PLAI / PLUS / PLS)
- La production de logements locatifs intermédiaires (LLI / PLI)
- Le financement de logements thématiques (travailleurs saisonniers,...) en structures collectives (production).

L’octroi des financements est conditionné aux respects des critères visés ci-dessus, ainsi qu’au niveau des enveloppes validées par Action Logement dans le cadre de la convention quinquennale en cours 2023-2027 signée entre l’Etat et Action Logement le 16 juin 2023 et de toute convention nouvelle ou redéploiement décidé par Action Logement qui sur la période pourrait venir modifier les soldes de financement disponibles.

Plan d’actions

Le plan d’actions tel que présenté dans les pages suivantes et une synthèse des actions portées par les communes touristiques du territoire de l’Oisans.

Les communes peuvent porter une ou plusieurs de ces actions au sein du territoire.

Le plan d’actions s’articule autour de 4 axes principaux qui font l’objet de différentes actions.

Les axes de travail sont les suivants :

- **Développer l’offre dans le parc de logements existants :**
 - o Action 1 : Favoriser le développement de l’offre en acquisition-amélioration
 - o Action 2 : Favoriser la location au sein du parc privé
 - o Action 3 : Accompagner la remise sur le marché de logements vacants et de lits froids

- **Développer une offre nouvelle en dur, au sein du bâti à venir :**
 - o Action 4 : Intégrer ou renforcer la réglementation permettant de favoriser le développement de logement saisonnier au sein des documents d’urbanisme

- **Développer une offre modulaire temporaire**
 - o Action 5 : Accompagner le développement d’une offre modulaire au sein de projets adaptés
 - o Action 6 : Sécuriser et qualifier l’accueil des saisonniers nomades sur les sites existants
 - o Action 7 : Travailler avec les campings pour héberger des saisonniers en mobil-home adaptés

- **Développer les outils connexes à la question du logement**
 - o Action 8 : Agir en faveur de la mobilité au service des saisonniers
 - o Action 9 : Améliorer l’accueil des travailleurs saisonniers
 - o Action 10 : Animer la convention pour le logement des saisonniers

ACTION 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN ACQUISITION-AMELIORATION

Contexte

Le territoire de l'Oisans entend limiter le développement de son offre immobilière en raison de contraintes techniques, topographiques et règlementaires. Ainsi, face au besoin de logements saisonniers liés à l'attractivité touristique du territoire, plusieurs communes de l'Oisans se positionnent dans l'acquisition de biens immobiliers pour réaffecter une destination, au profit de travailleurs saisonniers ou de résidents permanents.

De plus, des socio-professionnels se constituent un patrimoine immobilier en vue de loger leurs salariés et de faciliter l'attractivité de leur poste et l'accueil de leurs saisonniers. Toutefois, tous les employeurs ne peuvent s'engager dans ce type de démarche au regard du coût et de la complexité que peut représenter ce type de projet.

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à :

- Développer une offre dédiée aux saisonniers, complémentaire à l'hébergement touristique et au logement des résidents permanents.

Cette action est portée autant par des professionnels du tourisme que par les collectivités elles-mêmes. L'action des collectivités en acquisition-amélioration permet également de répondre aux besoins des petits employeurs et indépendants qui ne peuvent se positionner sur la captation d'une offre en propre au tarif du marché.

Actions portées spécifiquement par la commune du Bourg d'Oisans

Le Bourg d'Oisans porte un projet global de rénovation du bâti existant et de construction de nouveaux logements à destination de l'habitat en lien avec le Programme petites villes de demain. Néanmoins, il n'y a pas de distinction actuelle dans la comptabilisation des logements dédiés à l'habitat permanent et des logements dédiés à la location saisonnière. Ce programme, bien que bénéfique pour l'accessibilité aux logements, ne permet pas d'avancer un nombre spécifique de lits supplémentaires dédiés aux saisonniers.

Actions portées spécifiquement par la commune des Deux Alpes

Etude sur le logement des travailleurs saisonniers – plan d’actions – Document

La commune des Deux Alpes prévoit de dédier 400 000 € par an à l’acquisition d’appartements à vocation de location saisonnière. Ces appartements seront de propriété communale et seront attribués à du personnel saisonnier selon les critères déterminés par la commune.

Ce budget alloué à l’acquisition de nouveaux biens est donc estimé à 1 200 000 € sur la période de 3 ans couverte par la présente convention pour un objectif de 12 à 16 lits supplémentaires sur 3 ans.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Huez

La commune d’Huez a deux projets en cours de travaux et de commercialisation comportant des logements saisonniers :

- d’une part, le projet « L’échappée » composé de 14 logements initialement dédiés à l’habitat permanent mais dont la commercialisation a été ouverte aux socioprofessionnels souhaitant acquérir des logements pour héberger leurs propres travailleurs saisonniers ;
- d’autre part, le projet d’aménagement du secteur de l’Eclose-Ouest composé d’une soixantaine de logements saisonniers.

L’ensemble de ces logements fait l’objet d’une convention dont l’objet est de s’assurer du respect de leur affectation durable à de l’hébergement saisonnier.

Afin de répondre à la carence susmentionnée, d’autres projets de création de logements saisonniers sont à l’étude sans que l’état d’avancement de ces projets ne permette de les identifier précisément à ce jour.

Par ailleurs, afin de conserver le stock de logements affectés à de l’hébergement saisonnier, le futur plan local d’urbanisme de la commune (en cours d’élaboration) encouragera la rénovation du bâti existant notamment en autorisant les surélévations des constructions existantes pour financer ces travaux de rénovation. Si la dynamique est déjà en cours, cette initiative privée pourrait être encouragée par une participation de la commune aux études concernant la rénovation thermique des bâtiments en complément des aides/actions mises en œuvre par la CCO.

Enfin, il convient de relever que les commerçants « profitent » de la fin des baux commerciaux dans plusieurs résidences de tourisme pour acquérir des logements qu’ils affectent à l’hébergement de leurs saisonniers.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Oz en Oisans

La commune d’Oz a acquis l’ancien hôtel le château d’Oz en vue de créer une résidence pour le logement des saisonniers dont l’attribution est gérée par la commune d’Oz. L’opération permettra, à terme, la création de 12 logements, avec un ratio appliqué de 1,5 lit par logement en moyenne, ce qui correspond à 18 lits saisonniers supplémentaires.

Ce projet vient s’ajouter à la résidence dédiée aux logements des saisonniers localisée à Oz station.

Actions portées spécifiquement par la commune de Saint Christophe en Oisans

La commune de Saint Christophe en Oisans prévoit des travaux au sein de la « Maison des saisonniers », à savoir :

- L’isolation de la toiture du bâtiment,
- L’aménagement des combles du bâtiment permettant la création de 2 nouveaux lits saisonniers au sein d’un grand appartement.

Il est également précisé que ces travaux vont permettre l’amélioration thermique du bâtiment qui accueille actuellement 7 à 9 personnes.

Pour rappel, la « Maison des saisonniers » de Saint Christophe en Oisans est un bâtiment communal dont l’attribution aux saisonniers est gérée par la commune directement.

Actions portées spécifiquement par la commune de Villard Reculas

La commune de Villard Reculas prévoit la rénovation et la réorientation de bâtiments communaux à usage de tourisme vers de l’habitat et de l’habitat saisonnier. Cette opération permettrait de créer 3 logements saisonniers individuels, soit l’équivalent de 3 lits supplémentaires dédiés au logement saisonnier.

Actions portées spécifiquement par la commune de Vaujany

La commune de Vaujany dispose d’un immeuble de 23 appartements affectés au logement des travailleurs saisonniers. Il s’agit d’appartements de type T1 bis, construits à la fin des années 1990 avec un ratio de 1,2 lit par logement en moyenne.

La commune a décidé d’engager un programme de travaux de rénovation de ces logements afin de garantir des conditions de vie plus satisfaisantes pour les travailleurs saisonniers.

Ce programme de travaux sera mis en œuvre en 2024 et 2025

- travaux de changement des huisseries, de réfection intérieure et de changement du mobilier en 2024,
- travaux d’isolation thermique par l’extérieur, de changement des portes palières et de modernisation du système de VMC en 2025.

Depuis l’hiver 2012-2013, la commune de Vaujany mobilisait par ailleurs une partie de son parc d’hébergements touristiques pour assurer le logement des travailleurs saisonniers. Depuis trois ans, ce sont ainsi 30 appartements de la résidence de tourisme Les Hauts de la Drayre qui étaient mobilisés lors de saisons hivernales et entre 5 à 10 lors des saisons estivales. Ces 30 appartements représentaient une capacité totale d’une cinquantaine de lits.

Cette situation ne pouvant perdurer, la commune entend engager au cours des années support de cette nouvelle convention la construction d’un nouvel immeuble de 20 à 25 appartements destinés au logement des travailleurs saisonniers. Le portage de cette opération sera très probablement assuré par la commune en propre.

Dans l’attente de la livraison de cette offre nouvelle, la Commune de Vaujany entend maintenir son offre de logements à destination des travailleurs saisonniers issue de son parc d’hébergements touristiques. Compte tenu du lancement du programme de rénovation des Hauts de la Drayre, la commune proposera les logements de la résidence Le Dôme des Rousses qui représentent un potentiel de 50 à 60 lits.

La commune de Vaujany entend donc maintenir quantitativement l’offre proposée qui répond à ce stade aux attentes et aux besoins. Elle entend également procéder à une réelle amélioration de son offre sur le plan qualitatif.

Actions portées à l’échelle du territoire de l’Oisans

Sur cette action, les communes de l’Oisans sont attentives aux opportunités afin de porter des projets d’amélioration/acquisition de logements pouvant être destinés aux logements saisonniers.

Les employeurs sont également acteurs de cette action, bien que leurs actions soient difficilement quantifiables, il n’y a pas d’observatoire des acquisitions immobilières en Oisans. Nous pouvons néanmoins, avoir une fourchette d’acquisitions par des employeurs entre 150 et 300 lits sur 3 ans à l’échelle du territoire, estimatif

qui nous semble atteignable au vu du dynamisme des employeurs sur ces dernières années (Hotel les Grandes Rousses et Club Med à l’Alpe d’Huez...)

La communauté de communes de l’Oisans est en mesure de porter des études de faisabilité de montage juridique de structures adoptant capitaux publics et privés sur sollicitation des communes du territoire.

Les élus de la communauté de communes de l’Oisans ont souhaité s’engager à l’échelle du territoire, dans le cadre de la prise de compétence communautaire « Logement et cadre de vie » (modification statutaire en cours). Ainsi, la communauté de communes de l’Oisans lancera dès l’automne 2024, une étude visant à élaborer le Programme Local de l’Habitat à l’échelle du territoire. La problématique des logements saisonniers sera traitée au sein de ce projet de PLH.

Partenaires associés

La Mutualité Française, gestionnaire du Relais du Père Gaspard (propriété de l’association Un toit pour tous) porte un projet d’amélioration de l’offre proposée au sein du bâtiment existant.

Action logement services peut intervenir en soutien dans le financement de l’ingénierie (étude préalable) ou sur le financement de l’opération (investissement) contre des droits de réservation tel que détaillé au sein du préambule.

Synthèse des objectifs

ACTION 1	Objectifs poursuivis en nombre de lits sur 3 ans	Remarques
Bourg d’Oisans		Non estimés car lits saisonniers diffus au sein du parc de l’habitat au sein de cette commune
Deux Alpes	12 lits	En fonction des acquisitions
Huez	70 lits en cours + projets en cours d’étude	5 lits – L’échappée 60-65 de lits – Eclose-Ouest Autres projets : à adapter en fonction de la carence
Oz en Oisans	18 lits	Opération d’acquisition d’un bien
Saint Christophe en Oisans	2 lits	
Villard Reculas	3 lits	
Vaujany		Amélioration de l’offre existante.
Autres : objectifs portés par le secteur privé	150 lits	Acquisition/amélioration portée par les employeurs, notamment la SATA. Estimatif à 50 lits par an à l’échelle du territoire.
TOTAL	255 lits	Prévisionnel pouvant être supérieur en fonction des opportunités d’acquisition.

ACTION 2 : FAVORISER LA LOCATION AU SEIN DU PARC PRIVE

Contexte

Favoriser la location au sein du parc privé est une constituante des solutions en faveur du logement saisonnier. Les collectivités se placent quelques fois en tant qu’acteur et des socio-professionnels interviennent spontanément sur ce type de levier, en conventionnant directement avec des propriétaires.

Une solution d’intermédiation locative est mise en œuvre par le service logement des **2 Alpes sur le territoire**. Selon la commune, le volume de logements gérés dans le cadre de ce dispositif est en baisse sur la période récente. Ce constat est lié au désengagement croissant des propriétaires bailleurs qui privilégient des solutions plus lucratives (meublés de tourisme) et sécurisantes (image des saisonniers plus fragile que les touristes pour le propriétaire : litiges, impayés de loyers, dégradations).

Une baisse en partie compensée par des acquisitions de logements par la commune.

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à :

- Faciliter le lien entre propriétaires et employeurs pour louer des logements aux travailleurs saisonniers
- Sanctuariser une offre pour les travailleurs saisonniers dans le parc locatif privé
- Capter des logements disponibles en hiver, notamment dans la vallée (résidences secondaires estivales)

Actions portées spécifiquement par la commune des Deux Alpes

La Commune des Deux Alpes soutient le dispositif porté par le service logement des Deux Alpes avec l’objectif au moins 75 logements en location saisonnière par le biais de l’intermédiation locative d’ici à 3 ans.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Huez

La commune d’Huez a, par le passé, mis en place plusieurs outils pour mobiliser le parc privé (appartement témoin, ORIL, association, etc.) sans résultat significatif. Le prix de l’immobilier ayant atteint un niveau important et continuant d’augmenter, ainsi que la forte rentabilité de la mise en location touristique, n’incitent pas les propriétaires à affecter leur logement à de l’hébergement saisonnier.

Cela étant, la commune d’Huez étudie la possibilité de mettre en place une plateforme de mise en relation entre propriétaires et saisonniers dans l’objectif de faciliter cette mise en location et de mobiliser quelques logements. La structuration d’un service logement est également à l’étude – un ETP existant – afin de poursuivre le travail de communication et de mise en relation qui est déjà effectué à ce jour.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Oz en Oisans

La commune d’Oz souhaite mener une étude en régie durant la convention afin d’identifier les locations d’ores et déjà réalisées par les socio-professionnels à destination des saisonniers sur son territoire. Cette qualification de l’offre permettra ensuite de communiquer auprès des propriétaires privés sur les expériences réussies de location à destination du public.

Actions portées spécifiquement par la commune de Saint Christophe en Oisans

La commune de Saint Christophe en Oisans propose aux propriétaires qui le souhaitent de faire l’intermédiaire entre le propriétaire souhaitant louer son bien selon les mêmes conditions que les appartements en gestion par la commune et le saisonnier voire l’employeur intéressé pour inciter à la location des biens aux saisonniers au sein du parc privé.

Actions portées spécifiquement par la commune de Villard Reculas

La Société d’Economie Mixte (SEM) de Villard Reculas Tourisme prévoit de contacter les résidents secondaires de la Commune afin de leur proposer de louer leurs biens à des travailleurs saisonniers et/ou à la clientèle touristique. Cet axe sera repris au sein de l’action 3 également.

Actions portées spécifiquement par la commune de Vaujany

La commune entend maintenir les actions de sensibilisation des propriétaires réalisées lors de l’exécution de la précédente convention.

Cette préoccupation sera intégrée dans les supports de communication de la commune et de la station.

Actions portées spécifiquement par la communauté de communes de l’Oisans

La commune de communes de l’Oisans porte actuellement une plateforme « immobilier de loisirs » visant à mobiliser le parc privé à destination de la location touristique et du logement saisonnier. Cette politique est détaillée au sein de l’action 3.

En complément, il est proposé que la communauté de communes s’engage à étudier la mise en place d’une plateforme de mise en relation entre propriétaires souhaitant louer à des saisonniers et saisonnières en termes de modalités et de coûts en complémentarité des plateformes existantes et de dynamiques similaires sur les réseaux sociaux.

Partenaires associés

Action logement services peut soutenir financièrement des actions via des crédits « innovation et ingénierie territoriale ».

Il est précisé qu’il est possible de mettre en place des conventions de délégation pour la gestion locative des baux avec SOLIHA par exemple.

Il est également précisé que dans le cadre de la participation de France Travail aux 15 engagements pour améliorer l’emploi saisonniers dans le tourisme, déclinés dans la feuille de route 2023-2025 du plan pour les saisonniers, le lancement du site : <https://mes-aides.francetravail.fr/>, vise à recenser les offres de logement pour les saisonniers, cette plateforme permettra notamment de faciliter la visibilité des logements saisonniers et pourra faciliter la mise en relation entre locataires et saisonniers

Synthèse des objectifs

ACTION 2	Objectifs poursuivis en nombre de lits sur 3 ans	Remarques
Bourg d’Oisans		
Deux Alpes		Maintien de l’offre existante via le service logement
Huez	5 –10 lits	Estimation
Oz en Oisans		
Saint Christophe en Oisans	3 lits	Estimation à raison d’un logement par an
Villard Reculas		
Vaujany		Estimation à raison d’un logement par an
Autres : objectifs portés par le secteur privé	30 lits	Estimation à raison de 10 nouveaux lits par an à l’échelle du territoire
TOTAL	40 lits	

Il est précisé que cette action est principalement organisée autour de la sensibilisation et de la mise en relation entre propriétaires et saisonniers ou encore entre propriétaires et employeurs avec peu d’outils permettant de comptabiliser le nombre de lits nouvellement mobilisés pour le logement saisonnier. Les objectifs chiffrés sont donc peu précis bien que cette action soit une action pertinente pour le territoire, action sur laquelle toutes les communes de l’Oisans sont engagées.

ACTION 3 : ACCOMPAGNER LA REMISE SUR LE MARCHE DE LOGEMENTS VACANTS ET DE LITS FROIDS

Contexte

L’Oisans, au même titre que des territoires de montagne fait face à une problématique de « lits froids », à savoir utilisés moins de 4 semaines par an.

Le territoire est engagé depuis plusieurs années dans une politique d’immobilier de loisirs afin d’accompagner la commercialisation de ces lits « dits froids » mais également d’accompagner la rénovation énergétique des biens existants afin de maintenir en location ceux qui le sont.

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à :

- Mobiliser les propriétaires de lits froids pour loger les travailleurs saisonniers.
- Améliorer le taux d’occupation du parc immobilier dans l’Oisans
- Accompagner la politique fiscale du territoire

Actions portées spécifiquement par la commune d’Huez

Comme indiqué dans le cadre de l’action 2, à travers la structuration d’un service logement, la commune d’Huez approfondira le travail de mise en relation entre propriétaires et saisonniers et de communication auprès des propriétaires.

L’expérimentation de partenariats entre hôtels et propriétaires visant à offrir un séjour à l’hôtel en compensation de la mise en location de leur logement à un travailleur saisonnier sera également étudiée (intérêt manifesté par l’hôtel des Grandes Rousses).

Enfin, la commune d’Huez est volontaire pour s’inscrire dans l’étude d’impact à réaliser à l’échelle de la CCO pour envisager l’évolution de la fiscalité de la réglementation locale pour susciter la mobilisation des propriétaires.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Oz

La commune d’Oz, de part les modalités de développement décidées lors de la création de la ZAC de l’Olmet (devenue station OZ3300) qui a permis le développement de la destination, présente un taux faible de lits froids. Cela a motivé les décisions communales en 2009 de construire, et dernièrement en 2023 d’acquérir pour transformer, des résidences spécifiques dédiées au logement du personnel saisonnier . La commune reste attentive à maintenir une offre locale la plus adaptée dans ce contexte.

De plus chaque saison lors des rassemblements avec les socio-professionnels de la commune, ce sujet est évoqué afin de recenser les besoins et de discuter ou expliquer selon les cas les modalités et orientations concernant le logement saisonnier sur la commune que ce soit au village, dans les hameaux ou la station d’OZ3300.

Actions portées spécifiquement par la commune de Villard Reculas

La Société d’Economie Mixte (SEM) de Villard Reculas Tourisme prévoit de contacter les résidents secondaires de la Commune afin de leur proposer de louer leurs biens à des travailleurs saisonniers et/ou à la clientèle touristique. Cet axe sera repris au sein de l’action 3 également.

Actions portées spécifiquement par la commune de Vaujany

La commune de Vaujany présente un relatif faible taux de lits froids (13%) comme de logements vacants (3 au recensement réalisé lors du premier trimestre 2023). Il semble donc exister peu de marges de mobilisation dans ces catégories de logements. La commune restera pour autant attentive à d’éventuelles opportunités.

Actions portées spécifiquement par la Communauté de communes de l’Oisans

La communauté de communes s’engage à mener, avec les communes qui le souhaitent, une étude d’impact des évolutions de la fiscalité et de la réglementation locales afin de préciser les leviers qui pourraient être efficaces en Oisans pour susciter la mobilisation des propriétaires (évolutions des impôts locaux, contraintes dans la location des meublées, actions sur les logements vacants...) sans pour autant avoir des effets néfastes sur l’économie locale (hausse du coût de l’immobilier, réduction du nombre de lits touristiques...).

La communauté de communes de l’Oisans prévoit également de poursuivre et de renforcer sa politique Immobilier de loisirs à partir des axes de travail suivant :

- Sensibilisation et communication auprès des propriétaires du territoire sur la location touristique et saisonnière (webinaire sur la fiscalité de la location meublée, ateliers en stations...)
- Accompagnement à la mise en location et à la rénovation des biens via une plateforme ressources et un accompagnement personnalisé, neutre et gratuit de l’AGEDEN (accompagnement et conseil financés par la collectivité)
- Mise en place et animation d’une aide financière directe à la rénovation des copropriétés du territoire de l’Oisans (bonus financier permettant de doubler l’aide financière pour les logements loués plus de 6 mois cumulés sur une année civile).

L’objectif fixé par la collectivité de l’Oisans est de remettre en location saisonnière 10 logements par an à travers ces actions soit la création de 45 lits saisonniers sur 3 ans.

Autres actions portées au sein du territoire de l’Oisans

Une expérimentation sera lancée avec des employeurs, plus spécifiquement des hôteliers afin de proposer une formule avec « un séjour à l’hôtel aux propriétaires d’un bien offert en compensation de la mise en location de leur logement à un travailleur saisonnier de l’hôtel concerné par l’offre »

Partenaires associés

Action logement peut être sollicitée pour la mise en place de garanties locatives auprès des propriétaires.

Synthèse des objectifs

ACTION 3	Objectifs poursuivis en nombre de lits sur 3 ans	Remarques
Huez	5-10 lits	Correspondant à l’expérimentation sur les partenariats propriétaires/hôteliers
Autres : objectifs portés à l’échelle de l’Oisans	45	Politique Immobilier de loisirs CCO
TOTAL	50 lits	

ACTION 4 : INTEGRER OU RENFORCER LA REGLEMENTATION PERMETTANT DE FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE LOGEMENTS SAISONNIERS AU SEIN DES DOCUMENTS D'URBANISME

Contexte

Les articles R151-27 et 28 du Code de l’urbanisme dressent la liste des 5 types de destinations et des sous-destinations de construction : exploitation agricole et forestières, habitation, commerce et activités de service, équipements d’intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans le cadre de la destination « habitation », il est possible de définir une sous-destination « logement » ou « hébergement ». Il n’est toutefois pas possible de mettre en place une sous-destination « logement saisonnier ».

Il est en revanche possible de mettre en place une convention, signée lors de la signature du permis de construire, entre le porteur de projet et la commune, au sein de laquelle le porteur de projet s’engage à fournir des solutions adaptées aux travailleurs saisonniers et à maintenir cette offre aux travailleurs saisonniers pour toute la durée de la convention.

La précédente convention intégrait une fiche action visant à « obliger une part de logements saisonniers à l’ensemble des opérations d’équipement touristiques dans les PLU et le SCOT. Les documents révisés depuis intègrent donc cette disposition.

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à :

- Disposer de règlements d’urbanisme qui permettent de développer l’offre de logements pour les travailleurs saisonniers au sein de l’enveloppe urbaine existante et dans les nouveaux projets
- Limiter la carence en places d’hébergement pour les travailleurs saisonniers, par l’autonomie de chaque opération dans la réponse à ses propres besoins.

Actions portées spécifiquement par la commune des Deux Alpes

Le PLU de Mont-de-Lans intègre une disposition concernant la réalisation de places pour les saisonniers dans les nouveaux projets touristiques.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Huez

Le futur PLU de la commune d’Huez (en cours d’élaboration) imposera – comme le précédent PLU – que tout projet de construction à destination touristique prévoit l’ensemble des logements saisonniers en réponse aux besoins générés en la matière pour le fonctionnement de ladite construction.

Cette obligation est reprise dans le cadre des conventions d’aménagement touristique dite « convention Loi Montagne ».

Actions portées spécifiquement par la commune d’Oz en Oisans

Le PLU de la commune d’Oz en Oisans intègre une disposition concernant la réalisation de places pour les saisonniers dans les nouveaux projets touristiques.

Actions portées spécifiquement par la commune de Saint Christophe en Oisans

Le nouveau PLU de la commune de Saint Christophe en Oisans précise la nécessité de produire des logements saisonniers au sein des constructions nouvelles afin, à minima, de couvrir les besoins créés dans le cadre du nouveau projet.

Actions portées spécifiquement par la commune de Villard Reculas

Le projet de PLU de la commune de Villard Reculas, actuellement en révision, intègre une disposition concernant la réalisation de places pour les saisonniers dans les nouveaux projets touristiques.

Actions portées spécifiquement par la commune de Vaujany

Le projet de règlement du PLU en cours d’élaboration intègre des dispositions concernant la réalisation de places pour les saisonniers dans les nouveaux projets touristiques.

Projetées dans les zones Ua, Ub, Uc et 1AUt, ces dispositions prévoient que pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, l’équivalent d’un minimum de 3% de la surface de plancher créée devra être mobilisé afin de réaliser des logements pour les travailleurs saisonniers. Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher.

Actions portées par la Communauté de communes de l’Oisans

La communauté de communes de l’Oisans prévoit au sein de son projet de SCOT, en cours de travail, des recommandations et prescriptions en faveur du logement saisonnier, notamment les 2 prescriptions suivantes :

Projet de prescription : Inciter à la rénovation énergétique du bâti en renforçant la stratégie actuelle

En complément des aides nationales, la CCO souhaite renforcer l’incitation des propriétaires à améliorer la performance thermique de leurs logements au moyen de plusieurs actions :

- Sensibiliser et communiquer sur l’intérêt à agir
- Accompagner les pétitionnaires sur les volets techniques et financiers de la réhabilitation :
- Communiquer sur les aides techniques et financières ;
- Poursuivre l’accompagnement technique de l’AGEDEN (service Info Énergie en Isère)
- Poursuivre les aides financières apportées par la CCO à la rénovation énergétique des logements individuels depuis 2012, élargies depuis 2022 aux copropriétés
- Proposer un programme de réhabilitation des constructions et leur isolation
- Subventionner la réhabilitation sous réserve d’occupation des logements (logements permanents, logements saisonniers, logements touristiques « marchands ») ;
- Inciter en partenariat avec les communes à la rénovation du bâti privé (y compris le bâti touristique, en incluant des critères de rénovation thermique ou d’amélioration des performances énergétiques dans les conventions loi montagne).

- Intégrer l'énergie grise (quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit) dans les critères de sélection des projets pour les collectivités ou dans le cadre des marchés publics ainsi que pour les aménageurs ou opérateurs immobiliers.
- Accompagner les entreprises du territoire dans leur diversification énergétique et dans la réduction de leurs consommations (isolation énergétique des bâtiments, investissement dans des appareils moins énergivore, etc.).

Projet de prescription - Les logements saisonniers

Sur chaque territoire communal, il devra être instauré à minima un des principes suivants en faveur de l'hébergement des saisonniers :

- Un pourcentage ou une règle de proportionnalité de lits dédiés aux saisonniers à créer en parallèle de nouveaux lits touristiques ;
- La production de foyers saisonniers ou l'acquisition / transformation de logements existants à destination des saisonniers à concurrence des besoins estimés à proximité immédiate des lieux d'activités ;
- Une mobilisation temporaire de logements vacants ou d'hébergements touristiques peu attractifs.

Synthèse des objectifs

Il est proposé que chaque commune signataire s'engage à comptabiliser le nombre de lits saisonniers créés par des nouvelles opérations entre 2024 et 2027.

Le nombre de logements créés au sein des nouvelles opérations a pour objectif de couvrir les besoins en logements saisonniers créés directement par les nouvelles opérations, ils n'ont donc pas pour objectif de couvrir la carence observée lors de l'élaboration de la présente convention. Il n'a donc pas été jugé judicieux de s'engager sur un chiffre précis au sein d'un tableau synthétique, étant donné que les objectifs étant directement liés à une création de besoin en terme de lits saisonniers supplémentaires.

De plus, le nombre de lits créés est très étroitement lié au nombre de constructions neuves, chiffres non connus à date pour les 3 prochaines années.

ACTION 5 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D’UNE OFFRE MODULAIRE AU SEIN DE PROJETS ADAPTES

Contexte

Dans un contexte national de transition énergétique, la prise en compte de la performance énergétique de l’offre développée sur le territoire est essentielle. Les élus et partenaires ont identifié la nécessité de garantir la qualité des opérations modulaires livrées, en accord avec les contraintes du milieu montagnard. Les conteneurs seront loués par les socio-professionnels à la commune qui assure l’investissement. Les attributions seront réalisées par la mairie.

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à :

- Disposer d’une offre flexible et réversible (installée et démontée rapidement), à moindre coût, et évitant la mobilisation des (rares) droits à construire restants sur le territoire.
- Privilégier des projets de « tiny houses » qualitatifs sur le plan des performances thermiques, énergétiques, de l’accès et des équipements associés au logement (rangements/cheminements sécurisés, etc.) par rapport à une offre en « conteneur »

Actions portées spécifiquement par la commune des Deux Alpes

La commune des 2 Alpes prévoit de remplacer les six logements vieillissants d’un chalet destiné au logement des saisonniers par une offre modulaire de qualité : deux appartements de 45 m² et 4 appartements de 20 m², par des chalets mobiles sur le terrain communal. La commune étudie la possibilité d’étendre la zone en fonction des opportunités foncières.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Huez

Compte tenu de l’absence d’espace disponible dans l’enveloppe urbaine, cette action ne semble pas adaptée pour le territoire de la commune d’Huez. Un retour d’expérience des communes d’Auris et des Deux Alpes sera néanmoins enrichissant. Il sera permis dans le cadre de l’animation de la présente convention à l’échelle de l’Oisans.

Actions portées spécifiquement par la commune de Villard Reculas

La commune de Villard Reculas prévoit, dans le cadre de la révision de son PLU, d’autoriser la création de résidences démontables au sein de 4 zones spécifiques, zones identifiées au sein du foncier constructibles sur lesquelles les conditions rendent difficile une construction en dur.

Actions portées spécifiquement par la commune de Vaujany

La Commune de Vaujany n’entend pas à priori mobiliser des moyens de logements de type modulaire pour procéder au logement des travailleurs saisonniers. Vaujany ne dispose pas en effet de foncier communal sur lequel un tel projet pourrait être réalisé et la commune souhaite privilégier la réalisation d’une construction d’un immeuble de logements ‘classiques’. Elle portera cependant un regard attentif aux projets de ce type qui seront engagés par d’autres stations du territoire.

Autres actions portées au sein du territoire de l’Oisans

La commune d’Auris porte un projet de « tiny houses » : trois conteneurs regroupés sous un toit unique, pour un coût de 80 000 € par conteneur, sur un foncier détenu par la commune. Au total, 15 conteneurs seront réalisés sur le terrain, en partenariat avec un constructeur spécialisé à l’horizon 2024-2025.

Synthèse des objectifs

Deux Alpes	Entre 10 et 60	En fonction des projets de chalets modulaires retenus
Villard Reculas	6	Il est estimé 4 logements au sein des 4 parcelles cibles soit 6 lits supplémentaires
Autres	22	15 logements en prévision sur la commune d’Auris, soit un estimatif de 22 lits
TOTAL	48	Estimation

ACTION 6 : SECURISER ET QUALIFIER L’ACCUEIL DES SAISONNIERS « DITS NOMADES » SUR LES SITES EXISTANTS

Contexte

Le territoire localise 5 aires d’accueil de Camping-Car, dont certaines sont ouvertes en hiver et accueillent des travailleurs saisonniers : à Vaujany (10 places), Auris (24 places, ouverte toute l’année), les 2 Alpes (12 emplacements en hiver, sans point d’eau, et 58 emplacements en été), Venosc (l’aire est gratuite et ouverte toute l’année), l’aire d’Allemond est fermée de mi-novembre à mi-avril.

Actuellement, et plus particulièrement durant les saisons hivernales ces aires ne sont pas sur fréquentées, la tendance d’utilisation de ces aires par les travailleurs saisonniers semble à la baisse ; l’enjeu principal apparaît donc dans le maintien d’aires de qualité et non dans l’ajout de place de stationnement au sein de ces aires.

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à :

- Garantir, en tant que collectivité (et selon un principe de responsabilité), l’accueil des saisonniers faisant le choix de l’itinérance, dans des conditions de décence et de sécurité acceptables.
- Prioriser la montée en gamme de l’offre existante au développement de nouveaux emplacements.

Actions portées spécifiquement par la commune des Deux Alpes

En été, la commune des Deux Alpes proposent 28 emplacements payants (côté gauche), avec branchement eau et électricité (10A) et 30 emplacements payants (côté droit), sans branchement eau ni électricité.

En hiver, 12 emplacements sont proposés.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Huez

La création d’un parking aérien au niveau de la « Patte d’oie » (intersection entre la RD211 et RD211F) est en cours de réalisation et comprendra une aire d’accueil des camping-cars aménagée.

Actions portées spécifiquement par la commune de Vaujany

La commune propose à ce jour une offre de 5 emplacements pour les “saisonniers nomades”. Elle poursuivra le suivi existant de cette aire et programmera des travaux d’amélioration si des besoins le justifient.

Partenaires associés

Les campings restant ouvert l’hiver sur le territoire peuvent participer à l’accueil des saisonniers nomades en vallée au sein des équipements déjà présents.

Synthèse des objectifs

On observe une évolution de la demande en termes de places dédiés aux saisonniers dits « nomades » ayant leurs propres logements. En effet, la proportion de saisonniers ayant leurs propres camions aménagés est en diminution depuis quelques saisons. De plus, ce type de logements pose quelque fois des interrogations en

Envoyé en préfecture le 22/07/2024

Reçu en préfecture le 22/07/2024

Publié le

ID : 038-200064434-20240716-DELIB2024140-DE



Etude sur le logement des travailleurs saisonniers – plan d’actions – Document

publié au 10 juin 2024

termes de qualité mais également de sécurité, plus particulièrement l’hiver. Ainsi, les communes du territoire souhaitent sécuriser les espaces existants mais ne trouvent pas d’intérêt à créer de nouveaux espaces.

ACTION 7 : TRAVAILLER AVEC LES CAMPINGS POUR HEBERGER DES SAISONNIERS EN MOBIL-HOME ADAPTES

Contexte

Le territoire compte deux campings municipaux : le camping « Le Plan » à Allemond et « la Bérarde » à Saint-Christophe en Oisans, ainsi que de nombreux campings privés. Au total, 12 établissements classés sont recensés sur le territoire¹ en 2024. En lien avec cette offre, le produit mobil-home ou en chalet mobile en existe déjà sur certains campings du territoire. Dans un contexte national de transition énergétique, la prise en compte de la performance énergétique de l’offre développée sur le territoire est essentielle, et, selon les élus du territoire, ce produit n’a pas vocation à être multiplié sans considération de l’approche environnementale.

Certains de ces campings disposent d’une localisation stratégique à proximité directe des remontées mécaniques assurant la liaison vers les stations (Allemond, Venosc). Le camping “la Cascade” à Bourg-d’Oisans dispose d’une offre en mobil-home en période hivernale, notamment à destination des saisonniers. Le camping a fermé durant l’hiver 2023-2024 en raison des coûts liés à l’importante consommation énergétique de l’offre, mal isolée.

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à :

- Travailler en partenariat avec les campings du territoire, notamment à Bourg-d’Oisans et Allemond pour proposer une offre existante aux saisonniers, sous réserve de conformité avec les conditions climatiques hivernales.
- L’objectif est de développer une offre peu coûteuse et pouvant être déployée rapidement, au sein d’espaces déjà équipés

Actions portées spécifiquement par la commune des Deux Alpes

Un travail de collaboration avec les campings de Venosc village est envisagé. L’ascenseur Valléen entre Vénosc et la station des Deux Alpes permettrait de répondre en partie à la problématique de mobilité liée à cette solution d’hébergements.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Huez

Un travail entre les gestionnaires de camping de Bourg-d’Oisans et la commune d’Huez pourrait être réalisé afin de conforter l’offre à destination des saisonniers ne pouvant trouver de solution sur la commune. Ce travail nécessite une collaboration, voire une participation financière des socio-professionnels ainsi qu’un lien avec les actions de la CCO en matière de mobilité.

Actions portées spécifiquement par la commune de Saint Christophe en Oisans

Actuellement, le camping municipal de Saint Christophe en Oisans propose 2 appartements. La commune met également à disposition un terrain pour l'accueil d'un chalet permettant l'accueil des guides de haute montagne.

Actions portées spécifiquement par la commune de Vaujany

La commune de Vaujany ne dispose pas de camping sur son territoire communal. Elle n'est donc pas concernée par cette action.

Actions portées par la Communauté de communes de l'Oisans.

En fonction des opportunités offertes par les campings, la communauté de communes de l'Oisans pourra, suivant les sollicitations, travailler sur des solutions de mobilités adaptées au lieu d'hébergement et aux horaires de travail des saisonniers concernés.

Autres actions portées au sein du territoire de l'Oisans.

Suite à l'étude menée dans le cadre de l'élaboration de la présente convention, l'entreprise SATA Group, exploitant des remontées mécaniques des stations de ski de l'Oisans, a d'ores et déjà pris contact avec l'ensemble des campings du territoire de l'Oisans afin de connaître la disponibilité et la faisabilité de la présente action.

Synthèse des objectifs

Cette action est nouvelle en Oisans, notamment via l'amélioration de la qualité des mobil homes proposés au sein des campings de l'Oisans. Cette action relevant d'une expérimentation dans les années à venir, il est proposé de ne pas se fixer d'objectifs précis étant donné sa maturité actuelle.

ACTION 8 : AGIR EN FAVEUR DE LA MOBILITE AU SERVICE DES SAISONNIERS

Contexte

Le territoire a conduit une **étude mobilité dans le cadre du schéma stratégique**, avec un diagnostic, des enjeux définis et un plan d’actions (en cours d’élaboration).

Plusieurs projets / actions pourraient concerner les saisonniers :

- Déploiement d’un car à haut-niveau de service depuis / vers Grenoble
- Développement du covoiturage et de l’autopartage
- Développement d’ascenseurs valléens, connectés à une offre de transports / navettes (depuis Le Bourg d’Oisans vers Huez et depuis Le Freney vers Mont-de-Lans).

Plusieurs employeurs, dont la SATA, ont mis en place un système de navette pour leurs travailleurs saisonniers : des mutualisations peuvent être imaginées, entre employeurs, avec les collectivités

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à :

- Déployer une offre de logements en dehors des stations et pouvant être mobilisée par les saisonniers, en veillant à la connecter aux bassins d’emploi à l’aide de solutions de mobilité adaptées.

Actions portées spécifiquement par la commune des Deux Alpes

Des navettes sont mises en place chaque hiver pour relier les villages à la station pour les vacanciers comme pour les saisonniers.

Il y a quelques années un test de navettes “spéciales saisonniers” a été mis en place sur les horaires du matin et du soir. Une le matin une le soir : sans succès sur la saison d’hiver très peu de saisonniers l’ont utilisée.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Huez

Le projet d’ascenseur valléen reliant Bourg D’Oisans à Huez participera à l’amélioration de la mobilité des travailleurs saisonniers. Dans l’attente de la réalisation de ce projet, un développement de l’offre de transport pourra être envisagé en cohérence avec les actions mises en œuvre par la CCO.

Actions portées spécifiquement par la commune de Vaujany

La commune de Vaujany met en place lors de chaque saison touristique (hivernale comme estivale) un dispositif de navettes gratuites pour les usagers, qui relie, d’une part, les différents hameaux du village et qui assurent également, d’autre part, des liaisons avec Bourg d’Oisans, le carrefour de Rochetaillée et la commune d’Allemond.

Les navettes inter hameaux sont également connectées avec la navette Trans’Oisans mise en place par la Communauté de Communes de l’Oisans.

Ces dispositifs qui visent notamment à faciliter la mobilité des travailleurs saisonniers seront reconduits au cours des années 2024 et suivantes.

Actions portées par la Communauté de communes de l’Oisans

Le territoire souhaite agir en faveur de la mobilité dans le cadre de son schéma de mobilité Oisans avec notamment le programme d’action suivant :

- Pérenniser en saison la liaison interne à l’Oisans avec le maintien de la navette Oisans entre le Verney à Vaujany et Venosc, navette qui permet de mettre en réseau les ascenseurs valléens prévus en Oisans
- Mettre en place des navettes expérimentales en saison. La collectivité prévoit lors de l’été 2024 une expérimentation de navettes hebdomadaires permettant la desserte de la Vallée du Ferrand et de la vallée du Vénéon (Saint Christophe en Oisans – La Bérarde) en continuité de la navette Oisans existante.
- Développer du covoiturage et de l’autoportage et des solutions de mobilités douces.
- Poursuivre le travail de développement d’ascenseurs valléens, connectés à une offre de transports / navettes (depuis Le Bourg d’Oisans vers Huez et depuis Le Freney vers Mont-de-Lans) et possibilité de mobilité douce.
- Etudier la possibilité de mutualisation de l’offre de navettes proposées par les employeurs.
- S’appuyer sur et dupliquer des expériences réussies à l’échelle locale. Ex : Ligne de bus Vaujany/Bourg-d’Oisans : financé aux ¾ par la commune et à ¼ par la SATA en période hivernale.

Le territoire, au-delà du déploiement de nouvelles offres, souhaite se doter d’un outil numérique permettant de rendre l’offre de transports plus lisible.

Partenaires associés

La Région Auvergne Rhône Alpes est l’autorité organisation de la mobilité en Oisans, les projets devront être construits en concertation avec la Région.

Synthèse des objectifs

L’action n’a pas vocation à créer de nouveaux logements saisonniers mais vise à mettre en relation les logements pouvant être dédiés aux saisonniers au sein de l’ensemble des communes de l’Oisans et les bassins d’emploi correspondants lorsque les modalités de travail le permettent.

ACTION 9 : AMELIORER L’ACCUEIL DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Contexte

Chaque commune touristique a d’ores et déjà des actions à destination des travailleurs saisonniers : temps convivial d’accueil en début de saison, tarification réduite pour certaines communes, espace dédié pour l’accompagnement dans les démarches administratives et dans la préparation des saisons à venir, notamment France Services Oisans, la Maison des habitants des 2 Alpes.

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à :

- Disposer d’une politique d’accueil cohérente à l’échelle du territoire
- Accompagner les saisonniers dans la bonne réalisation de leur saison (démarches administratives, informations liées au logement et à l’emploi, etc.)
- Fidéliser les travailleurs saisonniers

Actions portées spécifiquement par la commune des Deux Alpes

Maintenir l’espace saisonniers « maison des habitants », lieu dédié à l’accueil des saisonniers et ouverts à l’ensemble des habitants permanents. Ce service est ouvert à l’année.

Redévelopper ce service en proposant un service aux saisonniers dématérialisé : livret d’accueil dématérialisé, demande de logement en ligne...

Mettre en place des actions et des événements à destination des saisonniers : soirée d’accueil, proposition de visite guidée de la commune, café débat et soirée de fin de saison...

Actions portées spécifiquement par la commune d’Huez

Un point d’accueil physique est à l’étude dans le cadre d’un projet de requalification de l’office du tourisme. Ce guichet d’accueil permettra de diffuser l’information nécessaire à l’installation des travailleurs saisonniers ce qui implique un travail sur le support de cette information (livret d’accueil collectif). La mise en place d’une plateforme numérique pourrait également être envisagée afin d’améliorer l’information des travailleurs saisonniers.

Actions portées spécifiquement par la commune d’Oz en Oisans

Poursuite des remises sur les activités et services d’ores et déjà proposées. La commune d’Oz prévoit de mettre en place un Livret d’accueil à destination des saisonniers de la commune.

Actions portées spécifiquement par la commune de Vaujany

La commune de Vaujany entend travailler à la mise en place d’un livret d’accueil à destination des travailleurs saisonniers.

Actions portées spécifiquement par la communauté de communes de l’Oisans

La communauté de communes de l’Oisans pourrait faciliter l’identification de France services Oisans en labélisant le service « guichet saisonnier », service qui inclut l’accompagnement dans l’ensemble des démarches administratives mais également un accompagnement dans la recherche d’emploi, les parcours de formation et parcours professionnel.

ACTION 10 : ANIMER LA CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES SAISONNIERS

Contexte

Le bilan de la convention 2019 – 2022 mettait en évidence l’enjeu autour de l’animation, de la mise en œuvre et du suivi de la convention et des actions.

Le bilan pointe la nécessité de mettre en place un comité de suivi de la convention pour :

- Faire le point sur l’avancement des actions et relancer / réorienter certaines actions
- Prévoir et organiser la collecte de données et d’informations

Objectifs poursuivis :

Les actions décrites visent en priorité à faire vivre la convention pour s’assurer de la mise en œuvre des actions auprès des collectivités et partenaires tout en développant de nouvelles actions ou adaptant les actions prévues selon le contexte et les leviers disponibles.

Actions portées conjointement

Il est proposé de mettre en place un comité local de suivi de la présente convention qui se réunira 2 fois par an afin d’échanger sur les actions mises en place, les évaluer mais également permettre l’échange d’expériences. Ces temps d’échanges peuvent être également le lieu pour faire intervenir d’autres territoires, des fiscalistes ou autres experts jugés intéressants et en lien avec la thématique.

La communauté de communes de l’Oisans animera ces présents comités locaux.

Le bilan de la présente convention sera réalisé au 2nd semestre 2026 avec l’ensemble des signataires de la présente convention.

Synthèse :

Le territoire de l’Oisans, est un territoire disparate, composé de 19 communes, organisé autour de centres-bourgs, de stations à renommée internationale et de villages.

Selon les données INSEE, 10 747 habitants vivent à l’année en Oisans ; on estime que sur la période hivernale, jusqu’à 100 000 personnes peuvent être présentes sur le territoire, ce chiffre est de l’ordre de 60 000 personnes en période estivale.

L’Oisans est ainsi la 1ère destination touristique de l’Isère avec ses 5 millions de nuitées chaque année. Son économie dépend à 90% de l’activité touristique que ce soit de manière directe ou indirecte.

Actuellement, de manière encore plus prégnante qu’historiquement, avec une relation au travail modifiée, des réformes de l’emploi qui impactent directement les revenus des saisonniers, et une insécurité de l’emploi saisonnier souligné par les années « Covid », l’attractivité des emplois saisonniers est en difficulté. Les métiers saisonniers, dans leur diversité, sont considérés comme des métiers « sous tension ». Or l’économie de l’Oisans est fortement dépendante de l’attractivité des emplois saisonniers.

Le logement saisonnier fait partie des leviers principaux d’attractivité des emplois saisonniers actuellement. Les solutions sont à la fois et multiples et complexes. Elles nécessitent une réelle complémentarité des réponses apportées par le secteur privé et les collectivités.

Ainsi, le plan d’actions proposé au sein de la présente convention montre l’engagement des communes du territoire tout en affichant les réalités et les difficultés auxquelles font face les communes touristiques qui n’ont pas de « solutions miracles » pour répondre à la demande.

Au-delà des objectifs prévisionnels chiffrés qui visent à lutter contre la carence estimée en logements saisonniers, la présente convention et plus particulièrement le comité local de l’emploi saisonnier visent à accompagner et adapter les politiques publiques en matière de logements saisonniers en fonction des leviers disponibles et du contexte local.

Les actions présentées au sein de la présente convention peuvent être :

- le renforcement d’actions existantes sur le territoire ayant montré leur efficacité,
- l’expérimentation de nouvelles actions afin de juger leur pertinence sur le territoire de l’Oisans et plus particulièrement sur certaines communes,
- l’étude d’impact d’actions potentielles en vue de compléter les actions permettant de lutter contre la carence en logements saisonniers du territoire.

Commune du Bourg d’Oisans,
Camille Carrel, 1^{er} Adjoint

Commune des Deux Alpes,
Stéphane Sauvebois, Maire

Commune d’Huez,
Jean-Yves Noyrey, Maire

Commune d’Oz en Oisans,
Philippe Sage, Maire

Commune de Saint Christophe en Oisans,
Jean-Louis Arthaud, Maire

Commune de Vaujany,
Yves Genevois, Maire

Commune de Villard Reculas
Quentin Perrot, Maire

Communauté de communes de l’Oisans
Guy Verney, Président