



Comité de pilotage - Réseau d'hébergements à destination des stagiaires, alternants et saisonniers du Pays Monts et Barrages

24 novembre 2023





Ordre du jour

1. Contexte du projet
2. Restitution des résultats des enquêtes réalisées
3. Benchmark
4. Méthodologie/feuille de route



Contexte du projet

2 grands enjeux du projet de territoire de Monts et Barrages :

L'accueil de jeunes en formation sur le territoire.

L'attractivité des emplois proposés.

Des diagnostics qui ont mis en lumière un recours moins important aux contrats d'alternance et aux stages sur le territoire par rapport à la moyenne départementale.

Une importante difficulté pour les entreprises de certaines filières à recruter des saisonniers et des alternants.

Des freins identifiés :

La situation géographique du territoire et son attractivité.

Des besoins spécifiques du public cible.



Réalisation d'un diagnostic afin **confirmer l'opportunité** de travailler sur la création de solutions d'hébergements pour ce public, de **quantifier et qualifier le besoin**, d'étudier des **pistes de solutions** envisageables sur le territoire.



Restitution des résultats des enquêtes réalisées

Trois trames d'enquête ont été élaborées pour mener ce travail de diagnostic :

- Une trame à destination des **structures employeuses privées et publiques** du territoire
- Une trame à destination du **public stagiaires/alternants**
- Une trame à destination du **public saisonniers**

La période d'enquête s'est étendue du **1 mai 2023 au 30 juin 2023** soit une période de **3 mois**.

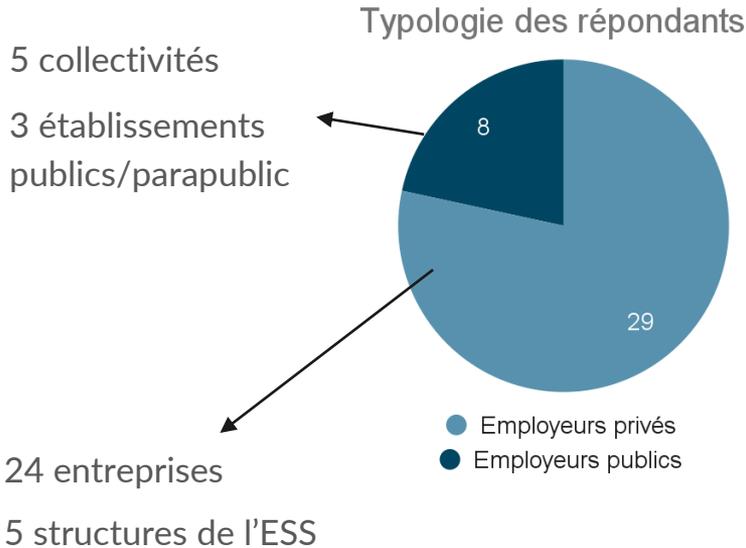
Diffusion et administration des enquêtes par différents biais.

Ce document constitue l'**analyse des données collectées**. A noter que, compte tenu du **nombre de réponses obtenues**, les **résultats** présentés doivent être **utilisés avec précaution**. L'analyse **permet toutefois d'identifier des grandes tendances quant aux besoins** de logements et **solutions susceptibles d'être mises en œuvre**.

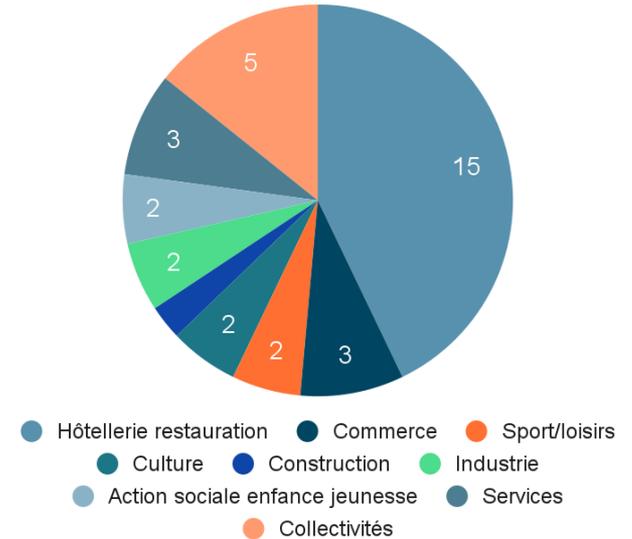
1. Typologie des répondants :

a) employeurs

37 structures répondantes :



Secteurs d'activité des répondants



Taux de réponse : 13,5%

Une majorité d'employeurs privés (78%)

Des **disparités** entre le poids réel des secteurs d'activité sur le territoire et les **résultats obtenus** via les enquêtes. Des **réponses complémentaires** à obtenir pour arriver à une **représentation plus équilibrée**.

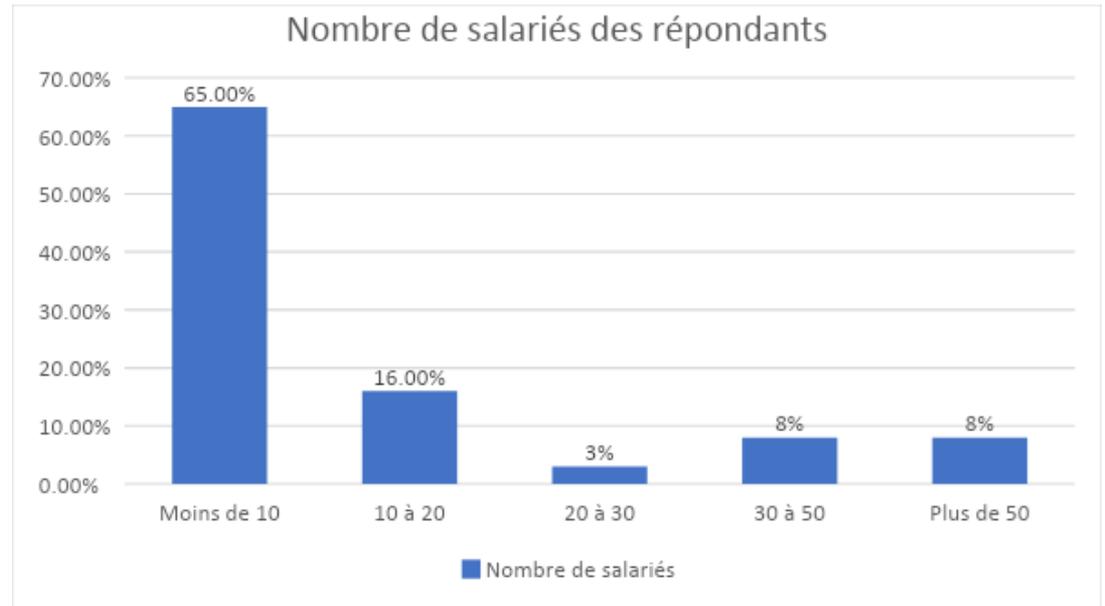
1. Typologie des répondants :

a) employeurs

La majorité des répondants sont des structures qui emploient **moins de 10 salariés** (65% des répondants).

16 % sont des entreprises ont entre **10 et 20 salariés**.

19% des répondants ont **plus de 20 salariés**.



1. Typologie des répondants :

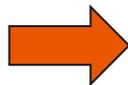
a) employeurs

9 communes du territoire représentées sur les 34 qui composent le territoire.

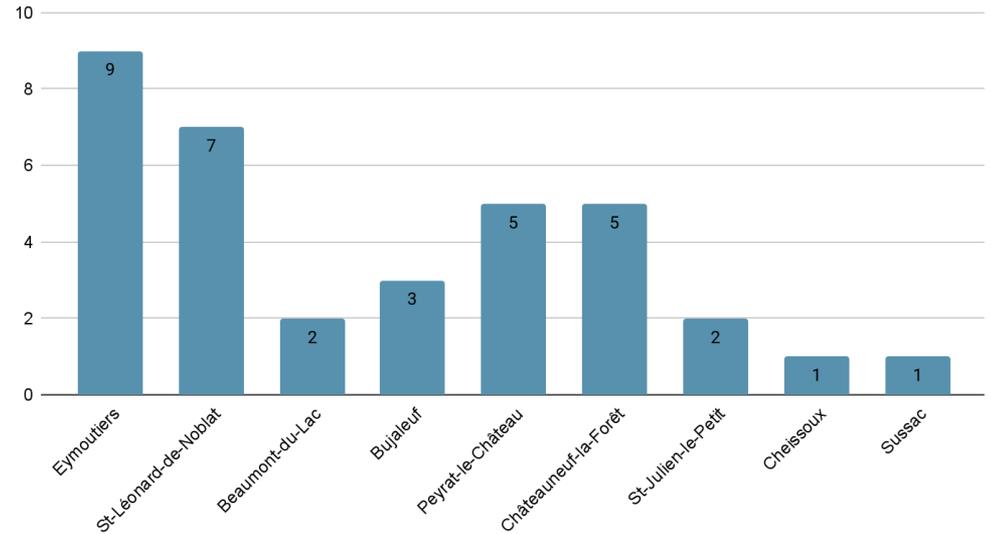
Un nombre de répondants plus important sur Eymoutiers et Saint-Léonard qui correspond à la concentration des activités sur ces communes.

Une surreprésentation des répondants sur le territoire des Portes de Vassivière qui s'explique, en partie, par la concentration de CHR en lien avec la présence du Lac.

Une absence de représentation de certaines communes qui interroge compte tenu du stock d'entreprises qu'elles concentrent.



Situation géographique des répondants



Les solutions d'hébergement qui seront mises en œuvre devront permettre, à minima, de trouver une offre sur ces communes.

Malgré l'absence de réponse sur certaines communes, il sera nécessaire de prendre en compte la répartition géographique des établissements particulièrement employeurs dans le cadre de la création d'un futur réseau d'hébergements.

1. Typologie des répondants :

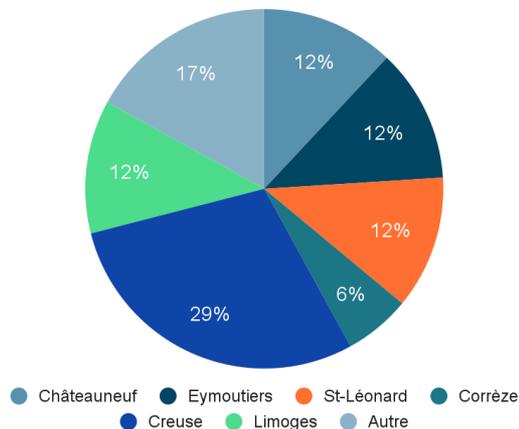
b) saisonniers / alternants / stagiaires

23 répondants
(6 saisonniers,
12 alternants
et 5 stagiaires)

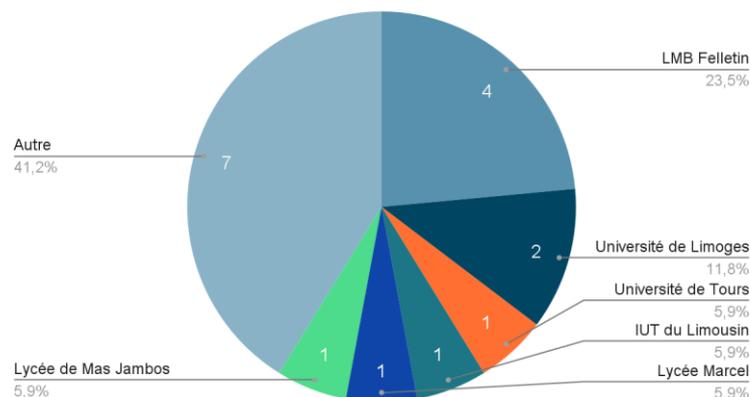
Un nombre de
répondants
relativement faible
mais des données qui
permettent de
compléter celles
issues du
questionnaire
employeurs.



Origine géographique des répondants



Nom et Lieu de votre établissement de formation



Une **corrélation** entre le lieu de résidence et le lieu de formation qui vient confirmer la **problématique de double logement**. La **proximité de l'entreprise avec le lieu de formation/de résidence** est un **critère privilégié** pour ce public.

Une **absence de centre de formation sur le territoire** et un **éloignement géographique** des centres de formation existants qui **contribuent à son manque d'attractivité**.

Des constats qui confirment l'intérêt de mettre en place, sur le territoire, des solutions pour faciliter le recrutement de ce public.

2. Les problématiques identifiées quant à l'accueil de ce public sur le territoire

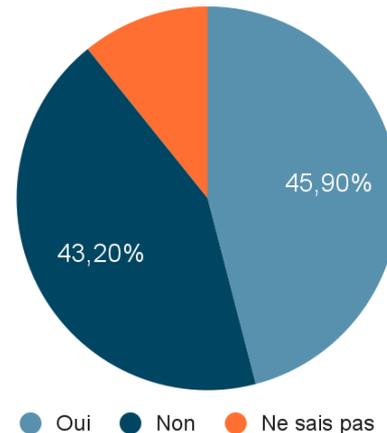
a) Le logement

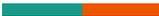
57 % des employeurs déclarent que logement a déjà été un frein au recrutement de ce public.

Cette problématique est exacerbée pour les personnes qui ne sont pas issues du territoire.

51% des employeurs déclarent que les travailleurs exogènes recrutés ont rencontré des difficultés à se loger. Un peu plus de 5 % déclarent même qu'aucune solution de logement n'a pu être trouvée.

Vos stagiaires, alternants, saisonniers sont-ils principalement originaires du territoire Monts et Barrages ?





2. Les problématiques identifiées quant à l'accueil de ce public sur le territoire

a) Le logement

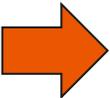
Des réponses du public cible qui corroborent les réponses des employeurs.

Deux problématiques principales évoquées par les répondants :

- Faible nombre de locations disponibles sur le territoire
- Inadéquation entre les locations disponibles et les besoins spécifiques de ce public

Autres freins pointés :

- Loyers trop élevés
- Absence de bail de courte durée (correspondant à la durée des contrats)



Les réponses aux questionnaires confirment le postulat de départ selon lequel le logement est une problématique quant à l'accueil des stagiaires, alternants et saisonniers sur le territoire. Les solutions mises en oeuvre devront tenir compte des freins identifiés en veillant notamment à coller au maximum avec les besoins du public (montants de loyers, modalités de location, ameublement, etc.).



2. Les problématiques identifiées quant à l'accueil de ce public sur le territoire

b) Autres problématiques identifiées

La mobilité : une problématique liée à celle du logement

- 55 % des employeurs déclarent que la mobilité est un frein au recrutement
- Des difficultés à recruter des personnes n'ayant pas moyen de locomotion ou permis
- Une offre de transport en commun à la fois insuffisante sur le territoire et inadaptée (notamment aux horaires de travail) qui contribue à renforcer son déficit d'attractivité particulièrement pour un public exogène
- Un territoire très étendu et peu dense, des bourgs principaux qui concentrent une partie des activités économiques et de nombreux bourgs-secondaires et pôles relais



Nécessité de prendre en compte les polarités du territoire dans la structuration d'un futur réseau d'hébergements. Les solutions proposées ne sauraient être localisées uniquement dans les centres bourgs principaux et devront permettre une proximité immédiate des lieux de travail. Une vigilance particulière à porter au maillage du territoire pour tenir compte des problématiques de mobilité. Des propositions faites par les employeurs à étudier autour du développement de mobilités douces.



2. Les problématiques identifiées quant à l'accueil de ce public sur le territoire

b) Autres problématiques identifiées

Problématiques annexes soulevées par les employeurs :

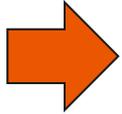
- Manque de connaissance du territoire et concurrence forte d'autres territoire plus naturellement attractifs (ex CHR : concurrence des territoires côtiers)
- Niveau de rémunération des alternants, stagiaires et saisonniers

Le projet de création d'un réseau d'hébergements sur le territoire doit permettre d'être un véritable outil pour renforcer son attractivité et celle de ces emplois.

Des solutions d'hébergements "clé en main" proposées par le territoire qui le positionne comme un territoire d'accueil.

Actions complémentaires à envisager pour promouvoir le territoire au travers de ce réseau dans une approche "marketing territorial" (ex: politique d'accueil).

Une proposition de logements à prix attractifs, correspondant aux moyens du public cible.





2. Les problématiques identifiées quant à l'accueil de ce public sur le territoire

c) Les structures employeuses mobilisées dans la recherche de solutions

36 % des employeurs déclarent avoir fourni un logement à leurs saisonniers/alternants/stagiaires

Solutions proposées :

- Mise en location des hébergements spécifiques pour les salariés
- Retirer certains hébergements de la location (pour les hôteliers) pour mettre à disposition un logement gracieusement
- Location d'appartements, gîtes, ou emplacements de camping
- Aide à la recherche de solutions d'hébergement

Le recours aux logements communaux : une solution largement utilisée.

Malgré la mise en place en interne de solutions, certains employeurs les considèrent comme peu adaptées/satisfaisantes.

40 % des employeurs se déclarent prêts à participer à la mise en place d'une offre d'hébergements et de service pour leurs salariés.

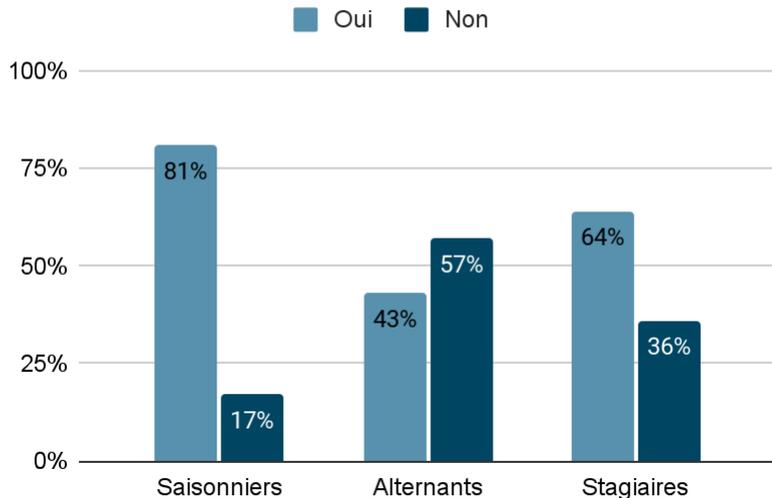


Des employeurs à impliquer dans la création d'un tel réseau. Une participation des structures employeuses qui pourrait permettre de limiter les coûts à la charge des personnes hébergées.

3. Le recours aux stagiaires, alternants, saisonniers sur le territoire par les structures employeuses

a) Estimation quantitative

Accueillez-vous des saisonniers, alternants, stagiaires ?



Un recours important aux saisonniers sur le territoire mais à **pondérer selon les secteurs d'activité**.

Un recours de l'alternance et aux stages qui semble relativement **développé dans tous les secteurs**.

Les 37 répondants accueillent à eux seuls **205 alternants/stagiaires/saisonniers** sur le territoire.

Un **nombre total** de stagiaires, alternants, saisonniers accueillis sur le territoire chaque année **difficile à estimer** mais qui peut être **relativement important compte tenu du nombre d'établissements employeurs** sur le territoire (plus de 500).

3. Le recours aux stagiaires, alternants, saisonniers sur le territoire par les structures employeuses

b) Répartition géographique des besoins



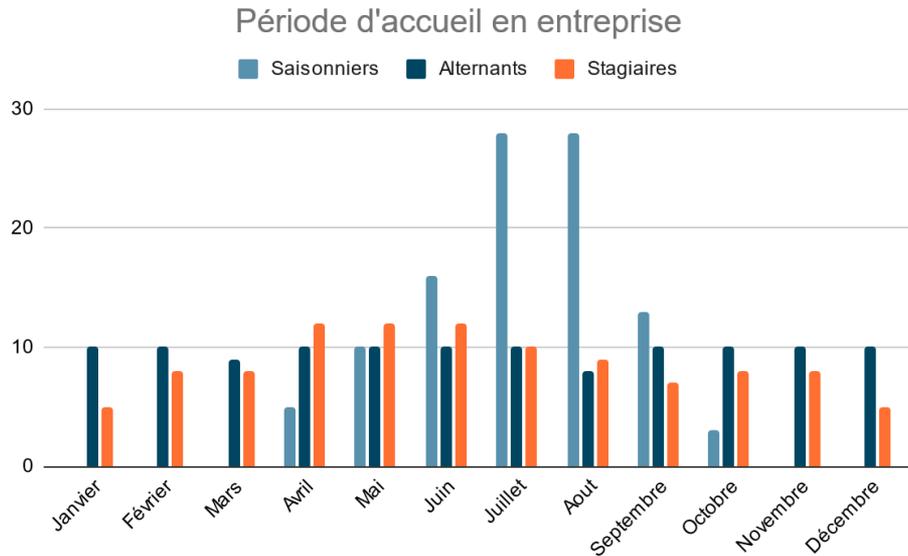
- 9 communes sont représentées sur les 34 du territoire Monts et Barrages
- Une concentration plus importante des besoins sur les 3 communes les plus importantes du territoire
- Un besoin plus important sur le public saisonnier sur la CC des Portes de Vassivière



La répartition des hébergements proposés sur le territoire devra tenir compte du poids de chaque commune en termes de nombre d'établissements employeurs et leurs caractéristiques.

3. Le recours aux stagiaires, alternants, saisonniers sur le territoire par les structures employeuses

c) Répartition temporelle / annuelle des besoins



Trois catégories de public qui ne sont pas présentes pendant les mêmes durées sur le territoire :

- saisonniers : durée d'1 à 4 mois
- apprentis : durée supérieure à 6 mois/1 an
- stagiaires : durée de 2 à 6 mois

Trois catégories qui ne sont pas présentes sur les mêmes périodes sur le territoire.

Des besoins d'hébergements plus importants sur la période d'avril à septembre.

Des pics d'activité / besoins en juillet - août. A l'inverse des creux entre octobre et mars.

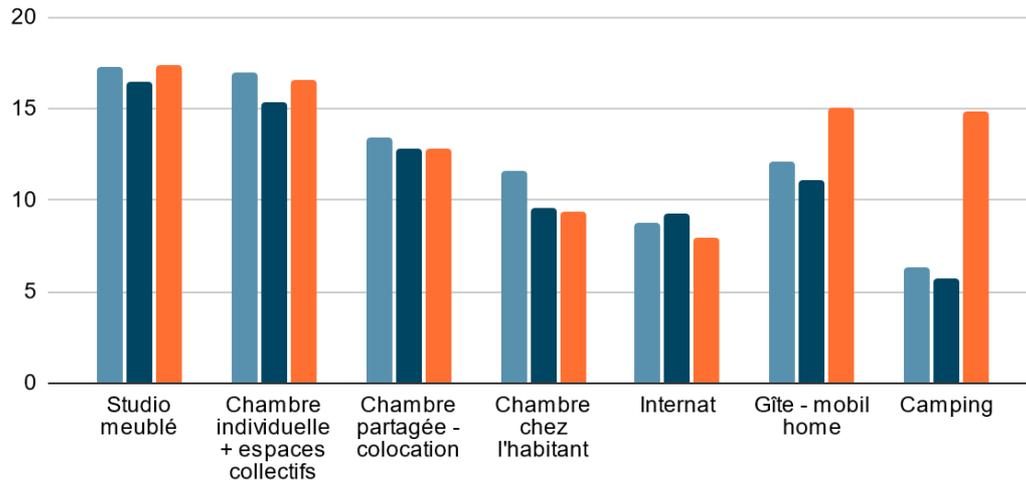
➔ **Nécessité de prendre en compte ces éléments dans l'offre proposée : pouvoir proposer des logements toute l'année notamment pour un public d'alternants/stagiaires mais tenir compte de l'augmentation de la demande durant la période estivale en mettant à disposition davantage d'hébergements. Proposer également des durées de location temporaire adaptées.**

4. Les solutions plébiscitées par les entreprises et le public cible

a) Typologie des logements

Solutions d'hébergement les plus adaptés pour les stagiaires, alternants, saisonniers

■ Stagiaires ■ Alternants ■ Saisonniers



Le studio meublé le type d'hébergement le plus plébiscité par l'ensemble des publics suivi de la chambre individuelle avec des espaces communs/partagés.

Des disparités sur les autres solutions plébiscitées en fonction du type de public qui s'expliquent par la nature des emplois et leur rythme.

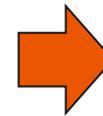
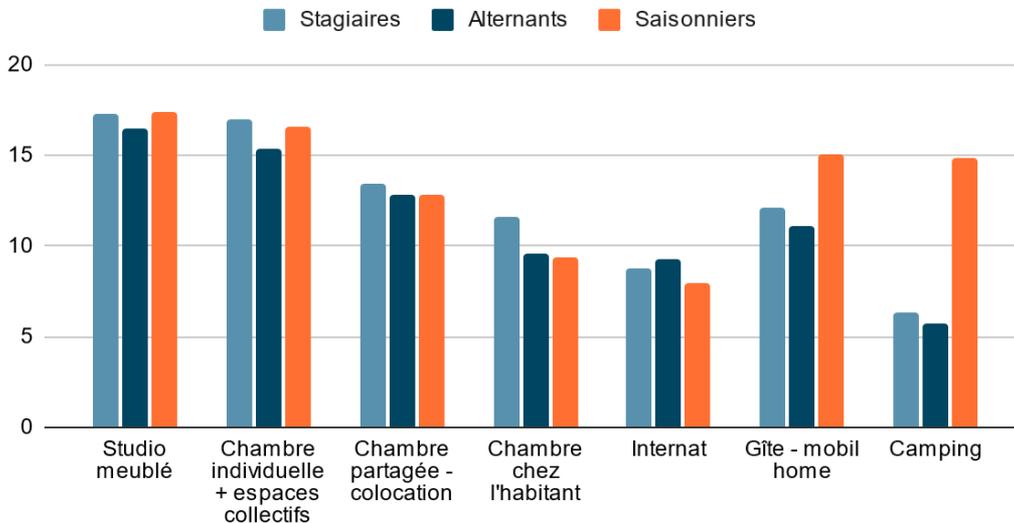
Des attentes relativement similaires pour le public stagiaires et alternants qui est favorable à des solutions type colocation ou chambre chez l'habitant.

Un public saisonnier qui privilégie lui des solutions type gîtes, mobil-homes, camping.

4. Les solutions plébiscitées par les entreprises et le public cible

a) Typologie des logements

Solutions d'hébergement les plus adaptés pour les stagiaires, alternants, saisonniers



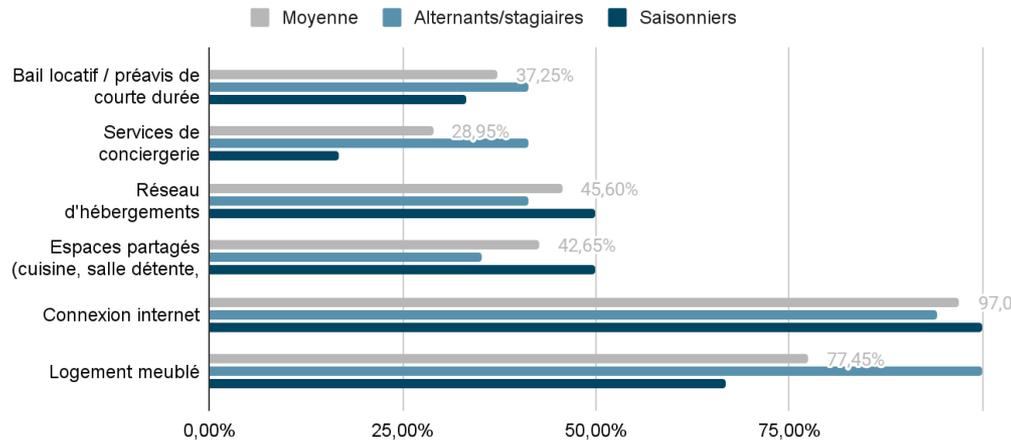
Les solutions proposées devront prioritairement se tourner vers :

- Des logements qui garantissent un certain confort et autonomie (studio, chambre individuelle).
- Ayant un aspect collectif et convivial (espaces communes, colocations, chambre chez l'habitant, camping).

4. Les solutions plébiscitées par les entreprises et le public cible

b) Caractéristiques / services

Services et avantages qu'il semble important de trouver au sein de ces hébergements



Les services/avantages plébiscités par les répondants : **logements meublés et équipés d'une connexion internet**. Sont également mis en avant des **espaces communs/partagés et l'intégration à un réseau**.

Des **disparités** dans les attentes des différents publics.



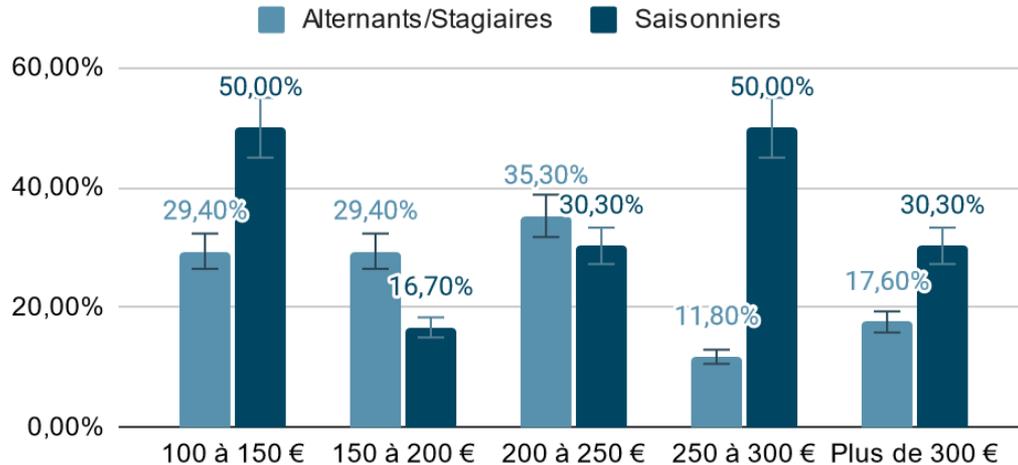
Les solutions imaginée sur le territoire devront essayer de proposer : des hébergement meublées, équipés d'un connexion internet, alliant espaces individuels et collectifs.

Un point de vigilance à avoir sur ce point : plus le niveau d'équipement sera élevé plus cela se répercutera sur le montant du loyer proposé. Devront être étudiées l'ensemble des solutions mobilisables pour limiter les coûts.

4. Les solutions plébiscitées par les entreprises et le public cible

c) Le montant des loyers

Montant pouvant être alloué au loyer durant la période du contrat

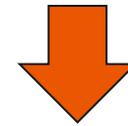


Des disparités entre les alternants/stagiaires et les saisonniers liées aux niveaux de rémunération.

Fourchettes de loyers mensuels :

- Alternants/Stagiaires : 150 à 200 €
- Saisonniers : 200 à 250 €

Des montants de loyers attendus particulièrement peu élevés.



Une nécessité de proposer des montants de loyers attractifs au sein du réseau d'hébergements et d'envisager des solutions permettant de minorer et encadrer les loyers.



5. Conclusion/ Perspectives

 Le **logement** est une **problématique** quant à l'accueil d'alternants, stagiaires et saisonniers.

 **Pertinence de la mise en place de solutions d'hébergements adaptées au besoin de ce public sur le territoire.**

 La **mobilité** est une **problématique liée** à celle du logement.

 **Un enjeu de maillage territorial sur les solutions d'hébergements proposées. Une proximité à avoir entre les lieux de travail et de résidence pour agir sur le frein de l'hébergement et de la mobilité. Une réflexion à mener sur une proposition d'équipements / services liés à la mobilité douce.**

 Le manque d'attractivité du territoire un **frein au recrutement** de ce public

 **Le réseau d'hébergements sur le territoire = véritable outil pour renforcer son attractivité ainsi que celle des ces emplois. Des actions complémentaires à envisager en lien avec le réseau.**



5. Conclusion/ Perspectives

-  La durée des contrats ainsi que les périodes sur lesquelles ces publics sont présents sur le territoire ne sont pas identiques.
Proposer une offre de logements toute l'année (alternants/stagiaires) avec une augmentation de l'offre sur la période estivale (saisonniers). Tenir compte de la durée des contrats dans la période de location proposée.
-  Des besoins spécifiques quant à la typologie des logements recherchés et à leur niveau d'équipements.
Proposer des logements qui garantissent un certain confort et autonomie (studio, chambre individuelle). Un intérêt pour des hébergements proposant des espaces communs/collectifs (colocation/chambre individuelle avec espaces communs, chambre chez l'habitant). Proposer des services/équipements : logements meublés, connexion internet, etc.
-  Un faible pouvoir d'achat et niveau de rémunération des stagiaires/alternants, saisonniers.
Imaginer des solutions permettant de proposer une offre de logements à des prix attractifs, correspondant aux moyens du public cible (mobilisation de financements publics, participation financière des entreprises, mobilisation d'entreprises locales/insertion pour la réalisation des travaux et l'équipement de certains logements, réflexion autour de marchés communs, dispositifs d'aide pour les bailleurs, etc.)



Benchmark

1. “Apprentoit” - Département du Lot et Garonne

Contexte : Le projet a été initié pour **créer des logements pour les jeunes actifs en milieu rural** et **d’accompagner les entreprises qui ont des besoins de recrutement.**

Cibles : **jeunes de 14 à 26 ans** (stage, alternance, au cas par cas pour les saisonniers et nouveaux arrivants), ayant une **situation professionnelle.**

Démarche :

- **Les demandes de logement** sont faites **auprès de la coordinatrice/animatrice au foyer des jeunes travailleurs** qui assure la **gestion de la mise en location des studios et le suivi des jeunes**
- Une **rencontre physique avec les candidats, état des lieux** du logement
- **Suivi hebdomadaire des jeunes** (accompagnement social, aide à la recherche de travail, appui à la gestion financière, ...)

Logements proposés : studios meublés en résidence (2 logements minimum). Des **durées de location variables.**

Montants des loyers : **80/100 € de reste à charge du jeune** (charges comprises : eau, électricité, ordures ménagères).
Conventionnement important avec la CAF avec des **APL majorées.**

Financements : bailleur social, CMA, Région, État, collectivités, CAF

Gouvernance : CMA 47, DOMOFRANCE, Implication des collectivités locales (vente de logements à réhabiliter à DOMOFRANCE pour 1€ symbolique), Gestion des logements par le foyer des jeunes travailleurs



Benchmark

2. “1 toit 1 emploi” - Lannion (Bretagne)

Contexte : Le projet a été initié pour **diminuer les freins au recrutement des saisonniers** sur le territoire. Le territoire avait peu accès à de la main d’œuvre de personnes de l’extérieur. Une **problématique d’accès pour les saisonniers à des logements majoritairement mis en location à des fins touristiques**.

Cibles : Saisonniers (pas de limite d’âge ayant une activité), alternants, stagiaires, nouveaux salariés (CDI période d’essai)

Démarche : Les demandes de logement sont faites auprès de la chargée de mission Emploi Saisonnier de la mission locale qui s’occupe de faire la mise en relation avec les propriétaires en identifiant les besoins du salarié. Analyse 360° du besoin puis rencontre physique entre des profils qui peuvent correspondre.

Logements proposés : Chambre ou studio chez l’habitant, avec une convention d’hébergement et un règlement intérieur + La mission saisonnalité fait également des actions sur la mobilité (location de scooters, voitures de location), des événements sur l’emploi, facilite l’emploi des jeunes du territoire, fédère le groupe d’hébergeurs.

Montants des loyers : En fonction des propriétaires / pas d’encadrement.

Financements : Une aide à la réalisation des travaux ou l’achat de matériaux à destination des propriétaires (max 4000 €) + une aide à la réalisation des devis. Permet de convaincre les propriétaires d’entrer dans la démarche. Les propriétaires adhérents au moins 3 ans au dispositif.

Gouvernance : Implication de la municipalité et de l’office du tourisme, communication et gestion du dispositif par la mission locale.



Benchmark

3. “Hébergement temporaire des travailleurs saisonnier ou en formation” - Pornic Agglo (Bretagne)

Contexte : Forte difficulté pour les apprentis et saisonniers à trouver des logements sur le territoire car majoritairement alloués à de la location touristique. Les prix sont trop élevés pour ce public.

Cibles : Jeune en apprentissage, bénéficiaire d'un CDD et d'un CDI sur le territoire, ouverts au plus de 30 ans (mais non prioritaires).

Démarche : Réception de la demande par l'association ADELIS, récupération des justificatifs, proposition en commission, mise en relation du propriétaire et le jeune via une rencontre physique, mise en place du contrat, suivi des locations.
Communication : deux réunions d'information au grand public par an, une vidéo de présentation du réseau en ligne.

Logements proposés : chambre chez l'habitant ou studio (qui font partie de la résidence principale du bailleur), mise à disposition pour une durée de 8 mois maximum (fiscalité). Une orientation en complément vers l'offre de location de VAE de l'agglo et les jeunes en alternance peuvent également bénéficier du dispositif « mobilijeune » jusqu'à 100 euros par mois.

Montants des loyers : chambre : 270 € / studio : 400€, +10% pour les charges, pas de possibilité de CAF.

Financements : Région, État, Conseil départemental, CAF, Action Logement

Gouvernance : une convention entre la collectivité et ADELIS pour le budget alloué au projet, une communication par chaque partenaire



Benchmark

Points à noter issus du benchmark :

- **Différentes solutions d'hébergements envisageables** (chambre chez l'habitant, studio indépendant, logement public, logement appartenant à un bailleur social, etc.)
- La **possibilité de plafonner / limiter le montant des loyers** à la charge de l'hébergé
- Des **avantages financiers** (aides aux travaux, à l'achat de matériaux, etc.) **ou fiscaux pour les bailleurs**
- Une **sécurisation de la situation pour l'hébergé et l'hébergeur** (par le biais de convention/règlement)
- Un niveau d'**animation** variable : de la **simple mise en relation** avec le bailleur **à la gestion de la mise en location avec accompagnement** socioprofessionnel des publics accueillis



Benchmark

Points à noter issus du benchmark :

- Des **gouvernances multi-partenariales** avec une présence forte des collectivités et bailleurs sociaux
- Des **opérations dont le portage est confié à des tiers** notamment **associations** en lien avec le public cible
- Des **conditions d'accès à l'offre** de logement relativement similaires
- Une **individualisation forte**, étude des demandes au cas par cas, des propositions qui collent aux besoins. Sur certains territoire, des **solutions de mobilité proposées** au public accueilli.
- Des **pics de demandes** sur certaines périodes à prendre en compte.
- Des hébergements qui peuvent (à certaines conditions) être **mis à disposition d'autres publics à la recherche d'une solution temporaire d'hébergement** (nouveaux salariés sur le territoire).

Feuille de route / méthodologie

De début à mi-février

Animation du projet

Recrutement d'une stagiaire (6 mois)

Création des outils de recensement

- Préparation de la communication
- Création d'une fiche d'identification des hébergements

Mi-février / mi-avril

Recensement des hébergements

- Lancement de la communication
- Début du recensement : rdv collectivités, des temps d'animation et de communication spécifiques à destination des particuliers notamment sur les centralités

Scénarios de mise en oeuvre

Modalités juridiques, fiscalité, animation à court et long terme, opportunité d'un dispositif de soutien aux travaux, ameublement, etc.

COPIL

Mi-avril / mi-mai

Début d'animation d'un réseau

- Restitution et classement des hébergements recensés
- Temps d'animation à destination des hébergeurs privés et publics
- Réflexion sur la mise sur le marché de ces biens : travaux nécessaires, ameublement, type de bail, fonctionnement de mise en relation, définition des conditions d'accès, services mutualisables pour le public accueilli

COPIL

Mi-mai / début juillet

Test d'un premier réseau d'hébergements

- Création et diffusion de la communication sur l'offre existante
- Réunions d'information pour présenter l'offre (entreprises, centres de formation, prescripteurs, etc.)
- Travail sur le déploiement à moyen terme, accompagnement des hébergeurs



Echanges / questions





Merci pour votre écoute

