

**OPAH « Saisonniers »**  
**LOGEMENT**  
Communauté de Communes du Massif du Vercors (38)

☛ **Comment créer un parc de logement diffus dans le privé pour travailleurs saisonniers ?**

**CONTEXTE**

La communauté de communes du Massif du Vercors (CCMV) compte 7 communes du Plateau de Villard de Lans, 10.000 habitants permanents et 50.000 lits touristiques. L'économie du Vercors est très axée sur le tourisme. Certaines activités sont fragiles par la précarité d'accueil des travailleurs saisonniers, ce qui compromet la durabilité de l'économie locale. La CCMV a donc décidé d'intervenir sur le logement et l'accueil des saisonniers.

Le canton de Villard de Lans accueille plus de 1100 travailleurs saisonniers l'hiver et près de 900 l'été, parmi eux 140 sont très mal logés. Les difficultés pour se loger sont nombreuses (coût excessif, éloignement du lieu de travail, solutions précaires qui durent...). Cela influe sur la qualité du travail fourni et sur la fidélisation des travailleurs... Les employeurs recherchent alors des solutions de logement.

**OBJECTIF**

- Créer un parc de logements en diffus dans le privé pour les travailleurs saisonniers ou le cas échéant, des jeunes en insertion professionnelle (50 logements adaptés).
- Assurer une animation auprès des employeurs demandeurs d'une part, et des propriétaires logeurs potentiels d'autre part, à savoir :
  - Pour les employeurs, rechercher le nombre et les types de logements souhaités, correspondant aux besoins en terme de localisation,
  - Répondre aux besoins des jeunes en formation professionnelle pendant les intersaisons,
  - Négocier le bon niveau de participation des employeurs au dispositif (dépôt de garantie, caution, réservation, etc.),
  - Convaincre les logeurs de l'intérêt de l'opération, définir et chiffrer les travaux à entreprendre et le mobilier nécessaire, monter les dossiers de subvention et garantir l'occupation maximale.
- Mettre en œuvre le dispositif adapté en terme d'accompagnement et de gestion locative.

**DEMARCHES**

En 1996, la Communauté de Communes du Massif du Vercors lance une étude avec l'aide de l'Etat sur le thème du logement saisonnier. Cette étude permet à la CCMV de mettre en place une commission qui précise la piste à suivre : construire un dispositif sur mesure autour du saisonnier permettant sa fidélisation. En 1999 l'étude pré-opérationnelle dans le cadre du contrat « station moyenne » avec la Région, le Département et l'Etat permet de configurer le dispositif spécifique à mettre en place.

Le dispositif mis en place comprend :

- Un guichet unique d'accueil des travailleurs saisonniers qui fonctionne en relation avec :
  - le SIRES comme structure de médiation locative privée à vocation sociale pour les questions de logement
  - le secrétariat du CLH (Commission Logement des travailleurs saisonniers), pour les demandes d'attribution de logement,
  - des professionnels de l'immobilier ayant un mandat de gestion locative
  - « Aide (Accueil Insertion Développement Emploi) 4 montagnes » pour les questions d'emploi et de formation.
- Un mode incitatif de subventionnement particulier des travaux, pour les propriétaires ayant des réparations à effectuer pour la mise aux normes et l'équipement des logements.
- Un mode de plafonnement des loyers suffisamment attractif (restant inférieur aux loyers du marché).

Les actions conduites sont :

- Evaluer la demande auprès des employeurs demandeurs et rechercher l'offre chez les logeurs potentiels
- Recevoir et accompagner les jeunes saisonniers
- Assurer la médiation locative
- Gérer le locatif au quotidien.

La CCMV engage cette opération sur 3 ans (2001, 2002, 2003) en liant les interventions de la Région et du Département dans le cadre du Contrat Global de Développement avec celle de l'Etat et d'ANAH.

#### **Outils et financement mis en œuvre :**

Travaux : 35% ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat)  
10% Région (Contrat Global de Développement)  
soit 45% de subvention + TVA à 5.5%

Mobilier : 50% du coût TTC apporté par la Région

Animation : Animation assurée par l'équipe Habitat&Développement Conseils – SIRES  
Et financement de l'Etat à 27%, du Département à 46% et de la CCMV à 27%.

### **RESULTATS**

#### **Bilan au premier juin 2003 :**

- Réalisation de 46 logements, dont 13 logements saisonniers et 33 logements à loyer libre pour 23 propriétaires bailleurs.
- 42 logements sont en cours de montage.
- 49 logements sont en projet, des propriétaires bailleurs réfléchissent à la suite à donner à leur projet de logement...
- 10 logements sont en phase d'étude, soit un potentiel pour 2003 et 2004 de 37 logements saisonniers avec travaux et de 22 logements à loyer libre.

Par la suite il est envisagé de prolonger l'opération sur deux années supplémentaires, 2004 – 2005, jusqu'à la fin du Contrat Global de Développement. Etablir un avenant à l'OPAH (partenaires Etat, Région Rhône Alpes et le Conseil Général de l'Isère).

L'objectif est de créer 25 logements supplémentaires pour travailleurs saisonniers.

Coût d'animation pour les deux années : 66 580 € HT (57 930 € pour H&D Conseils et 8 650 € pour SIRES).

### **POINTS FORTS – POINTS FAIBLES**

Cette opération s'avère cohérente avec l'esprit du projet de la CCMV,

- elle affirme l'identité du Plateau (diversité de l'accueil en lien avec l'économie montagnarde)
- elle est innovante en terme de dispositif
- elle améliore l'existant pour développer des hébergements de qualité
- elle lutte contre le recul des 19/39 ans
- elle permet de faire reculer la formation de friche touristique

### **CONTACTS**

- **Fédération Nationale Habitat et Développement Rural**

27, rue de la Rochefoucauld

75009 PARIS

Tel : 01 45 26 69 66

Fax : 01 40 82 90 77

[fnhdr@wanadoo.fr](mailto:fnhdr@wanadoo.fr)

[www.habitat-developpement.tm.fr](http://www.habitat-developpement.tm.fr)

- **Communauté de Communes du Massif du Vercors**

135, rue de La République

38250 VILLARD DE LANS

Tel : 04 76 95 08 96

Fax : 04 76 95 57 02