

Action 17

<u>Titre</u>
Accompagner la rénovation de logements saisonniers dans les exploitations : analyse et diagnostic de l'offre en hébergement.
Thème : Autour de l'emploi
Pilotage de l'action : AREFA
Etendue de l'action : Région Aquitaine
Démarrage de l'Action : En 2004
<u>Organismes impliqués</u>
Partenaires : ADEFA de Dordogne et des Landes
<u>Partenaires financiers :</u> Conseil Régional, ANEFA, L'Europe (Fonds FEOGA) finance à 50% les diagnostics et les exploitants qui souhaiteront investir pourront bénéficier de 30% d'aides européennes.
Pour en savoir plus, Adressez-vous à l'AREFA Aquitaine Animatrice : Isabelle Rancinangue Cité mondiale 6, parvis des Chartrons 33 075 Bordeaux Cedex Téléphone : 05-57-85-40-33 Email : arefa-aquitaine@anefa.org
<u>Contexte</u>
Origine de l'initiative : Dans le cadre d'une étude commanditée par la DRTEFP sur « L'emploi des travailleurs saisonniers en Aquitaine : recherche d'actions reproductibles et susceptibles d'être mutualisées », 14 initiatives intéressantes ont été recensées rien que pour le secteur de l'agriculture et de l'agro-alimentaire. Dans le rapport de mission du cabinet consultant mandaté pour cette étude, un frein à toutes ces initiatives menées pour faciliter l'accès aux emplois saisonniers et leur gestion, cité dans la quasi totalité des cas, est l'hébergement des travailleurs saisonniers. Les saisonniers ne peuvent pas, dans bien des cas, être logés sur les exploitations parce qu'il n'y a pas de structure existante ou parce que les logements existants ne sont pas suffisants, pas ou plus aux normes. Parce que loger les salariés nécessite également de la part de l'employeur l'organisation de leur quotidien. Par ailleurs, un certain nombre de structures d'accueil tels que campings, centres de vacances... ne sont pas utilisées actuellement pour les saisonniers et ce, pour diverses raisons :

- les saisons se déroulent, pour beaucoup, en dehors de la période estivale ;
- ces structures craignent des dégradations ;
- les collectivités territoriales ne sont pas toutes sensibles aux enjeux et, en face, aux contraintes liées aux emplois saisonniers, notamment agricoles.

La région Aquitaine se caractérise aussi par l'existence de départements à caractère rural fort où l'offre de logement, d'une manière globale, pose des difficultés. En dehors des zones à densité de population « raisonnable » correspondant à des zones touristiques ou « de retraite » dans lesquelles les logements sont réservés aux « vacanciers » et retraités, cette offre « habitat » n'est pas en mesure de répondre aux besoins. C'est dans ces zones que même les salariés permanents ne trouvent pas à se loger à des coûts raisonnables.

Deux ADEFA -Dordogne et Landes- souhaitent répondre aux attentes des employeurs de main d'œuvre salariée de leur département en adaptant les capacités d'hébergement des salariés agricoles, saisonniers et permanents.

Agir sur le logement des salariés permettra de :

- faciliter le recrutement ;
- limiter les démissions en cours de contrat ;
- améliorer les conditions de travail et de vie des salariés ;
- fidéliser la main d'œuvre salariée.

Cette action sera coordonnée par l'AREFA en vue d'une meilleure efficacité, d'un impact plus important et d'un élargissement à l'ensemble des départements d'Aquitaine.

Zoom sur l'action

Description de l'action :

Elle comportera deux grands volets :

- **1^{er} grand volet : une assistance technique aux employeurs agricoles :**

Ce volet se déroulera en trois étapes :

- ✓ Un recensement sommaire des besoins des employeurs :

L'ADEFA de Dordogne et l'ADEFA des Landes ont envoyé, par l'intermédiaire de leur Caisse de Mutualité Sociale Agricole, un mini-questionnaire aux employeurs de main d'œuvre salariée. Tous les employeurs de ces départements n'en ont pas été destinataires ou ne seront pas concernés dans l'immédiat. La Dordogne (Cf. Action 28) a fait le choix de cibler des producteurs offrant des emplois saisonniers en nombre significatif (producteurs de fraises, prunes, pommes et viticulteurs pour les vendanges), les Landes (Cf. Action 10) feront le choix de débiter l'action sur une ou deux zones géographiques ciblées.

Ces questionnaires ont pour objectif de :

- faire un premier état des lieux ;
- estimer la nature des attentes des employeurs (aide à la décision, investissements, informations réglementaires, fiscales...)
- faire une première évaluation du nombre de démarches d'investissements prévisibles ;
- informer les employeurs et professionnels de la démarche engagée.

Cette étape devra être menée sur l'ensemble des départements dans le cadre du deuxième volet décrit ci-après.

- ✓ La réalisation d'un diagnostic « habitat » sur les exploitations :

Tous les employeurs souhaitant un diagnostic « habitat » sur leur exploitation pourront en faire la demande auprès de l'ADEFA. Ce diagnostic technique de base sera un réel outil d'aide à la décision pour l'exploitant puisqu'il comportera :

- un relevé sommaire des lieux;
- une esquisse d'aménagement, si besoin;
- une évaluation des travaux;
- un financement prévisionnel ;
- une aide à la décision (impact financier, fiscal de l'opération).

Ces diagnostics seront réalisés par des techniciens professionnels de la rénovation de bâtiments.

Suite à ces diagnostics, deux solutions se présentent :

- il n'investit pas mais souhaite être informé sur la législation liée à l'hébergement des salariés.

Dans ce cas, l'AREFA et les ADEFA ont réalisé **un mémento régional** (comportant des spécificités départementales) **du logement** des salariés agricoles, notamment saisonniers, dans lequel l'employeur retrouve la législation en vigueur au moment de la réalisation ainsi qu'un annuaire des structures ayant un rôle de conseil ou de maîtrise d'œuvre en la matière.

- l'employeur investit pour apporter une offre de logement aux saisonniers.

Dans ce cas, on passe à l'étape suivante intitulée :

- ✓ Un programme d'investissements

■ 2^{ème} grand volet : la conduite d'une politique générale sur l'hébergement :

Répondre au manque de logements pour les salariés agricoles, manque néfaste au développement de l'emploi agricole, nécessite de mener une véritable politique de développement d'un parc approprié pour ces besoins spécifiques.

Cette politique passe par :

1/ le recensement des besoins;

2/ la cartographie des besoins et l'établissement des zones prioritaires;

3/ le choix des zones prioritaires de développement d'un hébergement saisonnier et d'un hébergement permanent;

4/ la recherche des potentiels de logements mobilisables sur les secteurs prioritaires (logements vacants, non affectés, granges et bâtis agricoles transformables.....);

5/ la définition de modes de production de ces logements dans les contextes rencontrés sur les zones prioritaires;

6/ la définition des enveloppes budgétaires nécessaires, publiques et privées pour le développement de ces hébergements.

La définition de cette politique sera assurée par l'AREFA avec l'appui d'un réseau spécialiste de l'Habitat sur l'ensemble de l'Aquitaine. Cette démarche se concentrera en priorité sur le secteur agricole mais pourra aussi être élargie aux problématiques et besoins d'autres secteurs d'activité employant une main d'œuvre saisonnière importante (agro-alimentaire, hôtellerie restauration notamment).

Elle devra aussi répondre à certaines interrogations portant sur :

- l'amortissement ou la rentabilité de ces logements occupés partiellement sur l'année ;
- les moyens de capitalisation des démarches individuelles. A titre d'exemple, un logement réhabilité sur une exploitation pour l'accueil de saisonniers peut-il servir à plusieurs employeurs ? sous quelles conditions ?...