



# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ



## Réunion de lancement

Août 2021



# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Objectifs de l'étude



### L'étude : un diagnostic, un plan d'action

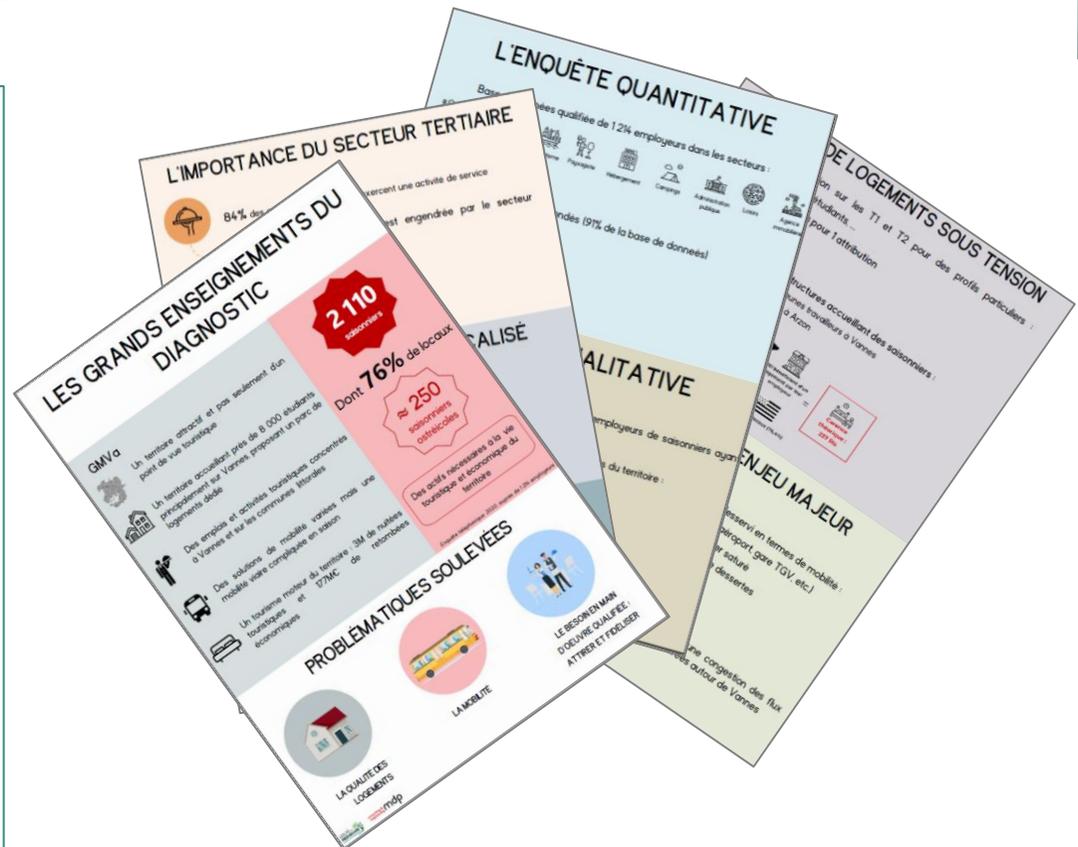
Les stations classées et communes touristiques sont désormais dans **l'obligation** de mettre en place une **convention** avec les services de l'État **pour le logement des travailleurs saisonniers**.

La formalisation de cette obligation fait suite à la **loi ELAN** (art 150) pour les communes littorales et à la loi MONTAGNE (2016) pour les communes touristiques de montagne.

Dans ce contexte les 10 communes du territoire rétais ont souhaité s'associer à la Communauté de Communes afin de conduire une étude sur les besoins en logements saisonniers de manière à cerner précisément dans la cadre d'un **DIAGNOSTIC** :

- Les spécificités territoriales,
- Le nombre de saisonniers,
- Le parc dédié,
- La carence en matière de logement sur les différentes communes.

Une fois cette analyse réalisée, un **PLAN D'ACTION** doit être développé avec des moyens humains, techniques et financiers réalistes et atteignables pour palier cette carence.



Extrait de la synthèse graphique de l'étude sur le logement saisonnier réalisée en 2020-2021 pour Golfe du Mobihan Vannes agglomération.

# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

Le saisonnier comme ambassadeur de votre destination



Définition : Le **travail saisonnier** se caractérise par l'exécution de tâches appelées à se répéter chaque année, à des dates à peu près fixes, en fonction du rythme des saisons.

## Remettre le saisonnier au cœur du dispositif

**Essentiel** à la vie saisonnière de l'île de Ré, le saisonnier doit devenir un réel **ambassadeur de votre destination**,

**Améliorer ses conditions d'accueil c'est également :**

Contribuer à ce qu'il **partage et transmette les valeurs du territoire**,

Mais également à le **fidéliser**,

À le **qualifier** sur sa fonction.



BESOIN DE TRANSFORMER

- SOUPLESSE
- PRÉCARITÉ
- SOUS-QUALIFICATION

- ORGANISATION
- SÉCURITÉ
- QUALIFICATION

# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Enjeux généraux du travailleur saisonnier



### ***Pour le territoire : un enjeu économique → capacité à offrir les produits et les services***

Capacité à fidéliser (= recrutement/connaissance du métier et du territoire)

Un enjeu d'image à court terme : adaptation et qualification

À long terme : offrir une image positive : le saisonnier, ambassadeur de la destination

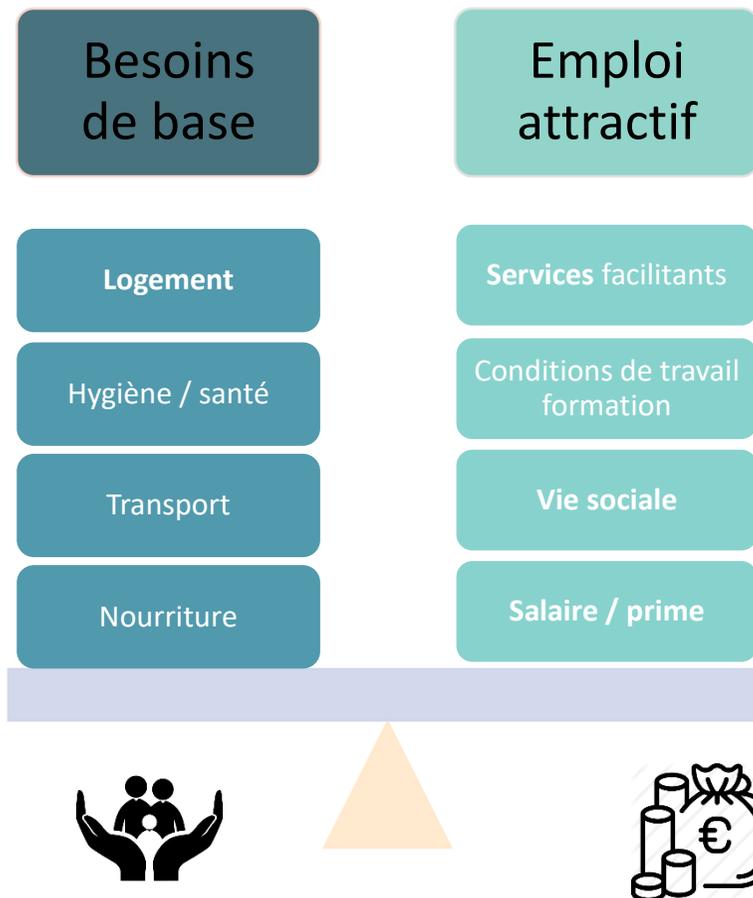
### ***Pour le saisonnier : des conditions attractives***

Qui répondent aux besoins « de base »

Qui rendent l'emploi plus attractif

Qui lui donnent envie de revenir

Trouver des solutions de logement suffisantes, au moment où le marché immobilier est le plus tendu



# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Phase 1 Temps clés de la phase 1



Réunion de lancement / débat / explication de la méthode

Visite terrain - Entretiens avec les acteurs clés (~15) – Plan d'affichage

Analyse des spécificités territoriales

Réalisation d'un tableau de bord

Enquête téléphonique

Enquête en ligne

Analyse des enquêtes et mise en forme des résultats en SIG



**3 RÉUNIONS**  
dont une réunion en Visio  
2 réunions en présence  
**1 VISITE DES SITES (10)**



Immersion  
sur site



Entretiens  
des acteurs  
clés



Enquête  
téléphonique  
et sondage  
en ligne

# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Phase 1 Les objectifs du diagnostic



### **Phase 1 : Diagnostic**

- Cerner les spécificités du territoire et de chaque commune
- Cerner les enjeux liés à l'accueil des salariés saisonniers, notamment en matière de logement, de services et de mobilité
- Mettre en avant les points à retenir quant aux conditions de vie des saisonniers sur le territoire



Connaître le nombre de **saisonniers liés à l'activité touristique en été** sur le territoire



Connaître les **conditions de logements** de ces actifs sur le territoire :  
analyse quantitative et qualitative.



Identifier les **problématiques spécifiques** des saisonniers  
Dresser l'état de **carence des logements** dédiés aux saisonniers

- Mettre en avant les spécificités et les dynamiques relevées sur le territoire
- Présenter les différents résultats des enquêtes (téléphonique, en ligne et entretiens)
- Comprendre les résultats des enquêtes au regard des spécificités relevées et des témoignages recueillis

# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

Phase 1  
Réunion de lancement  
Entretiens, visite des sites,  
spécificités territoriales



## Réunion de lancement pour :

Partager le projet et ses objectifs,  
Échanger sur vos problématiques  
spécifiques,

Présenter la méthodologie détaillée de la  
mission,

Faire adhérer les participants et les  
impliquer dans la communication de  
l'enquête – besoin pour le succès de la  
démarche.

## Visites sites, entretiens et plan d'affichage

Une visite de terrain sur les espaces clés et  
des rencontres, pour nous imprégner du  
territoire et de son fonctionnement :

Expérimenter le parcours d'un saisonnier  
primo-arrivant : faire des observations «  
candide » sur le territoire

Visiter les principales structures dédiées  
mais aussi des « points de chute » ou  
d'accueil saisonnier s'ils sont identifiés.

Rencontrer les interlocuteurs clés sur la  
base d'une liste d'acteurs prédéfinis avec la  
Communauté de Communes

Démarrer la campagne d'affichage  
annonçant les 2 enquêtes

## Spécificités territoriales

Des secteurs plus enclavés que d'autres  
Pas toujours de « frontières » physiques :  
possibilité de résider et travailler en dehors  
du périmètre et notamment à La Rochelle :  
comment comptabiliser ?

Toutes les communes ne sont pas  
concernées de la même façon,

Des filières diversifiées :  
Nautisme et plaisance, Loisirs et sports,  
Balnéaire, thalasso-thérapie, Culture et  
patrimoine, Gastronomie, ...

Des réponses diverses en fonction du  
public employeur (public vs privé, CHR vs  
commerce, ...),

Quel périmètre pour les activités  
saisonnnières : prise en compte des activités  
agricoles / pêche ; prise en compte des  
saisonniers locaux.

Synthèse Forces, Faiblesses, Opportunités  
et Menaces

# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Phase 1 Enquête en ligne



Notre méthodologie prévoit la mise en place d'un sondage en ligne sur notre outil **Eval&Go** sur la base d'un questionnaire prédéfini accessible aux :

- acteurs socio-économiques susceptibles de recruter des saisonniers,
- actifs saisonniers (touristiques, agricoles et ostréicoles)

De manière à :

- Connaître les difficultés des employeurs dans leur recrutement, autour de la question centrale de logement mais également sur tous les autres aspects relatifs à l'embauche des saisonniers,
- Appréhender les difficultés des saisonniers dans leur parcours pour trouver un logement, accéder à leur lieu de travail, avoir accès à des activités, des réductions, etc.
- Nous menons actuellement ce type d'enquête sur de nombreux territoires afin d'être à l'écoute, d'entendre toutes les difficultés, de lancer un premier niveau de concertation.
- Notre retour d'expérience nous permet de valider la richesse de cet enseignement qui permet à la fois de mesurer toutes les difficultés et d'entretenir un lien avec vos acteurs touristiques qu'ils soient saisonniers ou employeurs de saisonniers.
- Cette enquête est relayée sur les réseaux sociaux du territoire dans le respect des directives du règlement général sur la protection des données (RGPD) et animée par l'enquête téléphonique en parallèle.



consulting & engineering **mdp**



# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Phase 1

Enquête téléphonique  
Evaluation du parc dédié et du nombre de saisonniers par zone géographique - carence



\* 1500 contacts = le nombre d'employeurs du territoire susceptibles de recourir à des saisonniers - base INFOGREFFE

### Objectifs

Une enquête téléphonique pour définir :

- Le nombre de lits dédiés aux saisonniers à l'échelle du territoire,
- Le nombre de saisonniers employés en saison,
- Typologie des saisonniers par type d'activité,
- Si l'employeur dispose d'un logement en propre pour tout ou partie de ses saisonniers,
- La part de résidents locaux (ceux disposant d'un hébergement sur le territoire),
- La part du parc public dédié / le recours au parc privé.

Les résultats seront analysés et croisés avec l'enquête en ligne, les porter à connaissance déjà disponibles et notre analyse territoriale.

- Cette enquête qui respectera en tout point la réglementation RGPD sera validée au préalable avec vous
- Elle sera administrée par téléphone auprès des employeurs de saisonniers sur la base d'une liste renseignée de **1 500 contacts\*** du territoire fournie par vos services - avec jusque 3 rappels par numéro – sur tableur Excel avec :
  - **Nom de la structure / Nom du responsable**
  - **Mail / Téléphone / Adresse**
- Ce tableur renseigné sera complété par nos soins par commune avec les éléments suivants
- Nb de saisonniers par famille (touristique, agricole, ostréicole) / dont nb de saisonniers locaux
- Établissement disposant d'un parc dédié en propre (combien de lits / localisation)
- Sinon, lieu d'hébergement des saisonniers (parc public, parc privé, etc)
- L'appel est suivi d'un envoi d'un mail permettant à l'employeur d'aviser son / ses saisonnier(s) de la mise en place de cette enquête et de lui relayer le lien d'activation de l'enquête ou Qrcode.



Nous conseillons une **information préalable** sur vos réseaux de la **mise œuvre de cette enquête** pour permettre à notre équipe un meilleur accueil – une communication par newsletter, campagne radio est un gage de réussite. Le besoin étant important pour les employeurs, leur intérêt est réel, mais ils ont besoin de s'assurer de la bonne conduite de cette mission.



# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Phase 1 Plan de communication



**Une campagne d'affichage** informant de la mise en place de l'enquête sera réalisée et les supports relayés auprès des socio-professionnels, collectivités et principaux employeurs par mail, afin qu'ils l'affichent.

**Par exemple, dans leur salle de pause ou sur leur vitrine pour les commerçants, bars, et tous points « chauds » de présence de saisonniers.**

Lors de notre présence sur le terrain en début de mission (août) nous lancerons la campagne en posant un certain nombre d' **affiches** et **flyers** sur les **points stratégiques** (gros employeurs, laveries, emplacements de véhicules, arrêts de bus, foyer, ...).

Nous en profiterons pour mener quelques **entretiens en face à face**.



*Affiche réalisée pour Golfe du Mobihan Vannes agglomération.*



Nous conseillons de relayer cette enquête par une conférence de presse et une campagne radio organisée par vos soins. Pour une meilleure diffusion de l'information auprès des employeurs et des saisonniers.

# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Phase 1 Analyse des enquêtes/entretiens Rapport d'analyse



### Portrait dynamique de votre territoire au regard de la problématique des saisonniers et du logement

- Particularités / économie / dynamisme.

### Zoom sur les services actuellement déployés pour les saisonniers :

- Conditions d'accès aux infrastructures des communes / Accès à la formation,
- Accès aux crèches, aux écoles, aux centres de loisirs pour leurs enfants,
- Mise en place d'un processus d'accueil de cette population ou non
- Mise en place de Pass Saisonniers permettant l'accès à différentes activités de la destination

### Analyse des manques relevés en termes de services :

- Par commune territorial / À l'échelle du territoire

### Nombre et profil des saisonniers

- Le nombre de saisonniers employés en été et hors saison (amplitude de la saison)
- Le nombre de lits dédiés aux saisonniers à l'échelle du territoire et par commune et segmentation (privé, public, type de logement)
- La part de locaux

### Panorama du parc dédié :

- Typologie de logement disponible : catégorie, statut d'occupation, vétusté, niveau de service, loyer moyen
- Localisation et identification des logements (bailleur social, commune, privé)
- Nombre de lits pour saisonniers proposés par commune
- Recensement des logements vacants
- Adéquation des logements aux besoins des saisonniers

### Focus employeurs :

- Difficulté de recrutement / fidélisation ; perte éventuelle de chiffre d'affaires lié
- Actions engagées pour répondre aux besoins des saisonniers
- Leurs propositions



# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Phase 2 Benchmark inspirant et plan d'action opérationnel



### Objectifs

- Co-construire le devenir de votre destination à la lumière de l'audit réalisé en phase 1, dans une démarche de concertation active et innovante avec vos acteurs, votre population.
- Mettre en évidence les carences et marges de progression sur la base des éléments constitutifs de votre dispositif.
- Disposer de propositions innovantes et dimensionnées pour le territoire de l'île de Ré en respectant ses valeurs.

Propositions « benchmarkées »

Atelier de concertation

Axes stratégiques – Plan d'action

Réunion visio Cotech

Rédaction fiches action

Moyens à mettre en œuvre

Réunion de restitution Phase 2 / Copil



**PLAN D'ACTION OPÉRATIONNEL PLANIFIÉ ET CHIFFRÉ**

### Des pistes à imaginer ensemble :

- Développer un réseau d'hébergements en chambres,
- Développer un foyer dédié aux saisonniers sur un ou 2 endroits stratégiques de l'île,
- Développer une base de vie « saisonnier » écologique et innovante sur un foncier disponible d'une ou plusieurs collectivités.
- Développer un Pass Saisonniers,
- Se doter d'un référent saisonnier à l'échelle du territoire.

**1 atelier de concertation thématique**

**1 réunion de travail en visio en Cotech**

**1 réunion de présentation en Copil**

# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Phase 2 Benchmark de référence et concertation



### Propositions « benchmarkées »

Forts de 35 années d'expérience en développement territorial, nous avons constitué une banque de données très étoffée sur la question du logement saisonnier, cette question étant également un point d'angle de la loi montagne 2 pour toutes les stations touristiques.

Ce benchmark de référence est ajustée par destination pour coller aux spécificités du territoire étudiées en phase 1.

Il s'agit à travers de nombreux exemples en France et à l'étranger de construire avec vous les pistes d'action qui vous correspondent.



### Atelier de concertation thématique

2h30

À l'issue de ce benchmark un atelier de concertation ludique et créatif sera organisé et animé par notre équipe en format de demi journée (pouvant prendre la forme d'atelier du soir) en 4 temps :

Temps 1 : Temps de présentation de chaque intervenant et présentation de l'atelier – **15 mn**

Temps 2 : au départ de la rencontre, nous présentons une synthèse-résumé communicante de la phase 1, faisant état de la carence en matière de logements des saisonniers et autres besoins . Il s'agit de permettre aux différents acteurs de s'approprier les enjeux et les déclinaisons possibles. Puis nous présentons le benchmark de manière rapide et synthétique – **50 mn**

Temps 3 : Temps de travail par petit groupe sur 1 piste – choix de 3 pistes par groupe / partage des thématiques – **50 mn**

Temps 4 : Temps de restitution par groupe en plénière – **20 mn**

Temps 5 : synthèse conclusive par l'équipe projet – **15 mn**

Nous mettons à disposition de chaque participant des supports individuels pour prise de notes et contributions

# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Phase 2 Plan d'action



### Définitions des axes prioritaires

Définition des grands axes en intégrant dans les actions proposées :

- Les éventuels conflits d'usage entre saisonniers et séjournants,
- Une vision urbaniste afin de limiter les « ghettos » saisonniers,
- Une optimisation de l'espace dans le temps (c'est-à-dire toutes saisons).

Ces orientations stratégiques pourront par exemple investir les grandes thématiques suivantes :

Processus d'accueil observatoire des saisonniers

Adaptation des services mobilité, santé, commerces adaptés en prix, projets structurants en cours

Innovation sur la base du benchmark

Mobilisation des moyens financiers et du partenariat public-privé

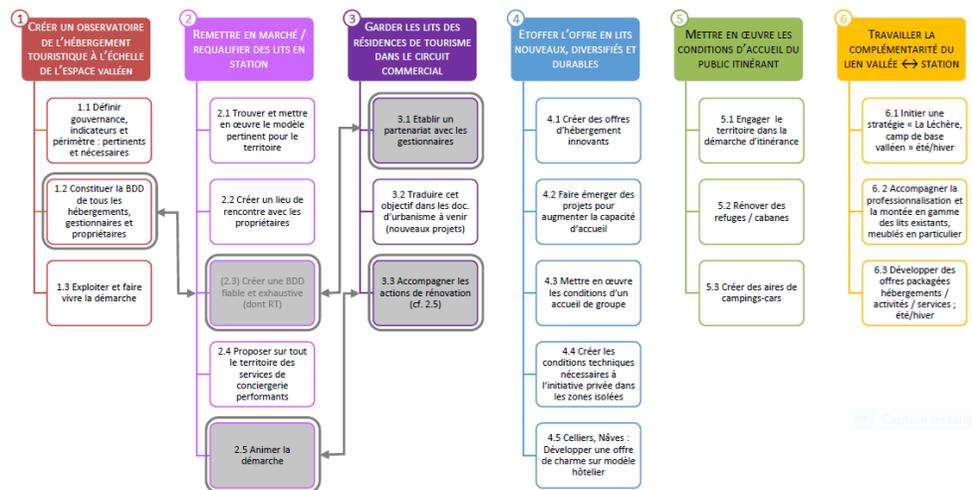
Adaptation qualitative du parc améliorations à apporter pour satisfaire la demande

Remise en marché des hébergements sortis du système professionnel

Création de nouveaux lits sur des modèles performants (quantité / localisation / équilibre géographique)

### Planification plan d'action

Chaque proposition est déclinée par enjeu dans le cadre d'un plan d'action opérationnel. Chaque enjeu répond à un besoin majeur mis en évidence en phase 1 et pouvant décliner une à plusieurs actions. Le plan d'action est chiffré par action et phasé avec un degré de priorité par action à court terme (1 à 2 ans), moyen terme (5 ans) ou long terme (10 ans).



### Réunion de restitution R5

Une réunion de restitution est organisée en Cotech pour validation du plan d'action et ajustement.

### Réunion de restitution R6

Une réunion de restitution finale après ajustement est organisée en Copil

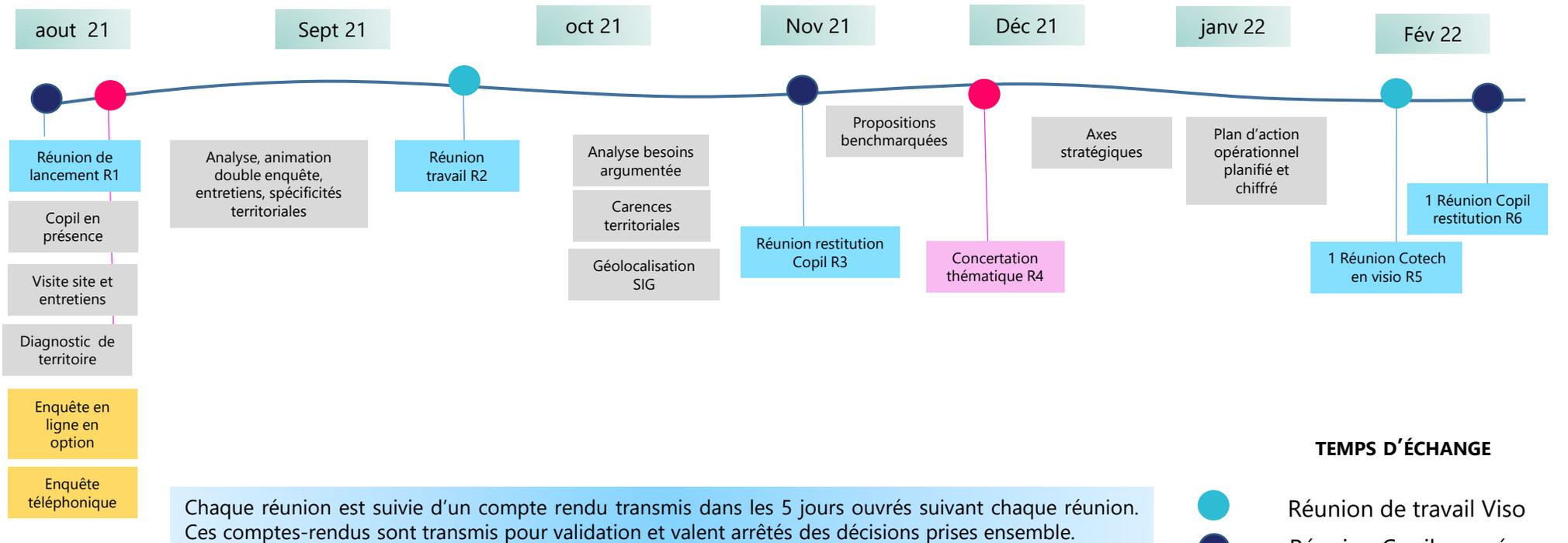
# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

## Planning de la mission : 7 mois



### PHASE 1 - ÉTAT DES LIEUX

### PHASE 2 - DÉFINITION BESOINS ET CONCERTATION



# ÉTUDE SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS SUR LE TERRITOIRE DE L'ILE DE RÉ

Présentation de l'équipe  
dédiée mobilisée pour  
votre besoin



Experts et référencés dans le développement touristique des territoires depuis 32 ans, **MDP consulting** est une équipe de **20 collaborateurs** aux compétences complémentaires menant des missions en France et à l'international.

Communauté de Communes de l'île de Ré

Consultante et ingénieure d'affaires, Pilote de ce projet

Marie-Do MEOT

Diagnostic, évaluation  
besoins, benchmark, plan  
d'action, scénarii  
Concertation

MARIE-DO MEOT



Analyse touristique,  
entretiens, sondage

CAMILLE MOZER



Benchmark, Plan  
d'action,

VALÉRIE QUENARD



Plans d'action, tableau de  
bord Excel

ANTHONY JULLIEN



Sigiste, géolocalisation des  
informations sur SIG

CHLOÉ RÉMOND

