



# ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC DE LA CARENCE EN LOGEMENTS SAISONNIERS ET PROPOSITIONS D' ACTIONS

## Contexte et méthodologie de l'étude

### **1/ Une économie rythmée par les saisons**

- *Le rôle de l'emploi saisonnier dans l'Oisans*

### **2/ Quantification des effectifs saisonniers et de leur origine**

- *Nombre de saisonniers présents en hiver et part des résidents à l'année*

### **3/ Quantification des logements pour les travailleurs saisonniers**

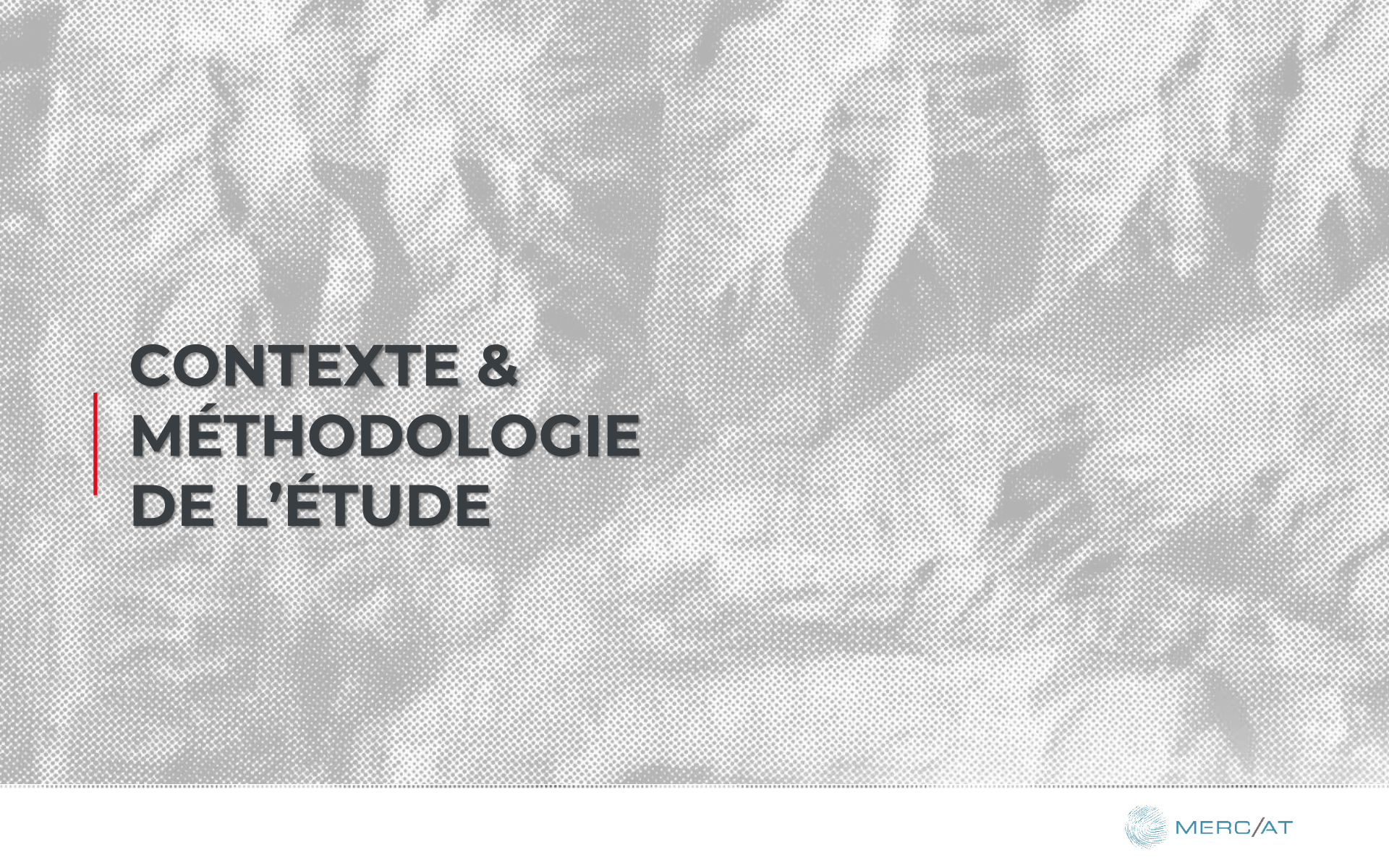
- *Nombre de logements à disposition des saisonniers*

### **4/ Un parc de logements en tension et défavorable à l'accueil des travailleurs saisonniers**

- *Les difficultés d'accès au logement pour les travailleurs saisonniers en dehors du parc dédié*

### **5/ Synthèse et approche prospective**

- *Quels besoins ? Quels enjeux ?*



**CONTEXTE &  
MÉTHODOLOGIE  
DE L'ÉTUDE**

# QUELQUES ÉLÉMENTS DE DÉFINITION : SAISONNALITÉ DU TRAVAIL, HÉBERGEMENT ET LOGEMENT DES ACTIFS, QU'EST-CE ?

## Le travail saisonnier :

- Le **travail saisonnier** se caractérise par l'exécution de **tâches normalement appelées à se répéter chaque année**, à des dates à peu près fixes, en fonction du rythme des saisons (récolte, cueillette...) ou des modes de vie collectifs (tourisme...)
- Les **variations d'activité doivent être régulières, prévisibles, cycliques** et indépendantes de la volonté des employeurs ou des salariés

## Hébergement :

- Action de **donner un logement provisoire** à quelqu'un, **l'accueillir provisoirement** : la solution d'hébergement pour le travailleur n'est pas pérenne : en structure d'hébergement collectif, en diffus, et parfois précaire : sans bail ou contrat d'occupation.
- Ne donne pas droit à un maintien dans les lieux comme pour un logement
- Ne donne pas lieu au versement d'un loyer, mais une participation financière peut être demandée

## Logement (au sens résidence principale) :

- Lieu de résidence habituel d'au moins une personne, unité d'habitation indépendante.
- Selon le Code du travail, le propriétaire d'un logement, employeur ou non, doit pouvoir mettre à la disposition ou louer au saisonnier, un logement qui répond à des critères de décence et respecte les normes de salubrité et d'occupation.



# CONTEXTE DE L'ÉTUDE : UN RAYONNEMENT TOURISTIQUE INTERNATIONAL

## Un territoire au cœur de massifs alpins de renommée internationale

La communauté de communes de l'Oisans (CCO) est composée de 19 communes, polarisées par Le Bourg d'Oisans et ses quelques 3 500 habitants permanents.

Le territoire est structuré autour d'un réseau de vallées et de massifs alpins. Aussi, son poids démographique (10 662 habitants permanents) ne présage pas de son rayonnement.



# CONTEXTE DE L'ÉTUDE : UN RAYONNEMENT TOURISTIQUE INTERNATIONAL

## L'économie touristique, activité motrice pour le territoire

Le tourisme de montagne, pratiqué en hiver comme en été, constitue ainsi un segment essentiel de l'activité économique de l'Oisans.

En effet, le territoire accueille des stations de renommée internationale :

- le Grand domaine de l'Alpe d'Huez et ses stations reliées, réputé pour offrir un ski sportif, fait d'importants dénivelés et des pistes engagées.
- La station des Deux Alpes et son espace skiable offrant la possibilité de pratiquer en hiver, mais aussi en été sur le glacier, de proposer un espace VTT de grande envergure (les 2 alpes Bike Park)

Dans d'autres proportions, l'activité touristique se déploie également sur la station du col d'Ornon (ski de fond et de pistes) et à Saint-Christophe-en-Oisans (alpinisme)



*Une attractivité touristique liée aux sports d'hiver. Source photo : Alpe d'huez.*



*Le Bourg d'Oisans, juillet 2023. Crédit photo : MERC/AT*

## CONTEXTE DE L'ÉTUDE : UN RAYONNEMENT TOURISTIQUE INTERNATIONAL

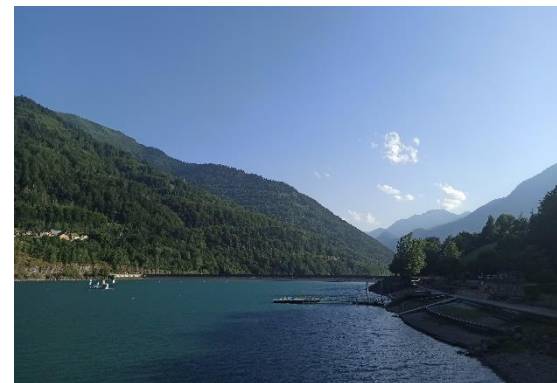
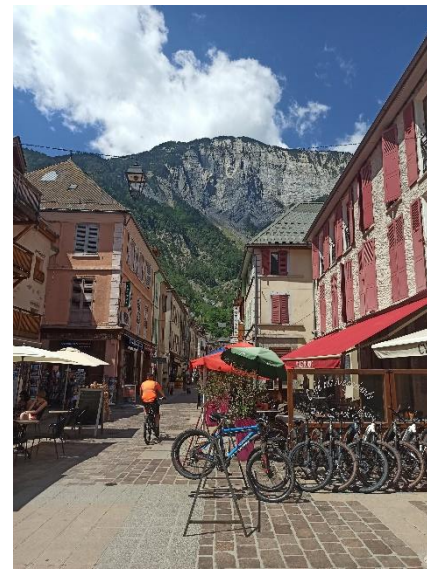
### **Les travailleurs saisonniers, maillon essentiel de l'activité économique**

Les secteurs d'activités qui ont recours à cette main d'œuvre sont variés : l'hôtellerie – restauration – tourisme, les transports, les services municipaux, services à la personne, la santé.

Le recrutement des saisonniers dépend en partie de la capacité d'un territoire à mettre en place les conditions de bien vivre de ces travailleurs, dont le logement / hébergement est le premier jalon.

### **La réalisation d'un diagnostic partagé, socle d'une réflexion à engager pour proposer des solutions plus adaptées**

La démarche engagée dans le cadre de cette étude doit permettre d'aboutir à une analyse fine de la situation de l'emploi saisonnier et des conditions de logements de ces actifs, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Il est en effet nécessaire de cerner les profils divers de ces travailleurs, l'offre disponible et leurs besoins d'habitat et de services associés afin de s'assurer de fournir une réponse adaptée par la suite.



*Le Bourg d'Oisans et le barrage d'Allemond*

*Crédit photos : MERC/AT, Juillet 2023*

# RAPPEL : UNE PREMIÈRE CONVENTION RÉALISÉE POUR LA PÉRIODE 2019-2022

Face aux **obligations de la loi « Montagne »** une première convention sur le logement des travailleurs saisonniers a été signée entre l'Etat, la Communauté de Communes et les communes touristiques pour la période triennale 2020-2022.

En mai 2018, une étude détaillée a été engagée sur le territoire en amont de la signature de la convention, afin d'évaluer les besoins en logement et en hébergement du public sur le territoire. L'étude a été décomposée en un diagnostic détaillé sur le logement saisonnier avec une attention particulière portée sur les communes classées « touristiques ».

Le diagnostic a permis de quantifier **6 225 saisonniers sur le territoire en saison hivernale, dont 2 515 salariés extérieurs à l'Oisans (40 %)**, avec une **capacité d'accueil locale de 2 034 lits**.

Ce diagnostic a ainsi 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**.

Face à constat, la **collectivité s'est mobilisée afin de déployer des actions pour répondre aux besoins identifiés**.

Un benchmark sur des expériences menées sur d'autres territoires pour répondre aux besoins du public a été réalisé.

6 225 saisonniers



2 515 saisonniers  
extérieurs au  
territoire



2 034 lits  
disponibles



309 lits manquants  
· 238 à l'Alpe d'Huez  
· 71 aux 2 Alpes

Source : Premier diagnostic réalisé.

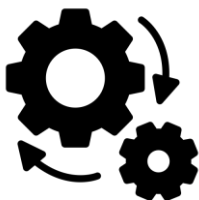


## BILAN DE LA PRÉCÉDENTE ÉTUDE ET ACTIONS MISES EN PLACE

Un plan d'actions ciblé a été déployé sur le territoire, avec les actions principales suivantes, évaluées rétroactivement par la collectivité en 2023

- **L'amélioration et l'optimisation de l'accueil des saisonniers** (via la mutualisation des processus d'accueil et le déploiement de canaux numériques).
  - ✗ Site internet non réalisé, suite à un travail de définition du besoin concluant à l'absence d'intérêt de développer l'outil.
- Le **développement de la mobilité et sa facilitation pour le public saisonnier**.
  - ☐ **Action mise en place, mais des efforts de promotion du dispositif restent à faire**
- La **mobilisation du parc privé existant pour le développement de l'offre** (via la plateforme Immobilier de loisirs Oisans), la création d'un espace saisonnier à l'Alpe d'Huez et la mobilisation du dispositif ORIL).
  - ☐ **Des difficultés ont été attestées pour capter une offre privée et pour mobiliser le dispositif ORIL à destination de la location saisonnière**
    - ✗ L'espace saisonnier de l'Alpe d'Huez n'a pas été réalisé à ce jour.
- **L'intégration d'objectifs de programmation de l'offre en logements saisonniers au sein des PLU et du SCoT :**
  - **Intégré dans les PLU de l'Alpe d'Huez, Les Deux Alpes (Mont-de-Lans), Oz-en-Oisans et Vaujany (en cours)**
  - ☐ **la révision du SCoT est toujours en cours en 2023.**
- **Le développement d'un réseau d'hébergement en chambres meublées chez l'habitant et de pratiques de solidarité en colocation intergénérationnelle.**
  - ✗ Le bilan de cette action est plutôt négatif, notamment car les propriétaires sont peu réceptifs à ce dispositif.

## BILAN ET PERSPECTIVES À L'ISSUE DE LA CONVENTION 2019-2022



Le bilan de la convention 2019 – 2022 a été utile à plusieurs titres :

- Un diagnostic et un plan d'actions utiles à la **prise de conscience et à l'objectivation des problématiques** liées au logement des saisonniers sur le territoire
- Des **actions engagées et à poursuivre**, à la lumière des pistes de travail testées.
- Un **dialogue et des partenariats mis en place** avec les structures et institutions concernées.

Les enseignements à retirer de cette première convention et les perspectives pour la suite :



- **L'intérêt du diagnostic et de son actualisation régulière** pour connaître l'état du déficit en logements
- La **nécessité de prévoir les modalités d'animation, de mise en œuvre et de suivi** de la convention et des actions (avec les moyens humains dédiés à la CC de l'Oisans)
- La nécessaire **installation d'un comité de suivi** à réunir de manière périodique (bilan et suivi des actions, organisation de la collecte de données...)

## MÉTHODE : UN DIAGNOSTIC TRAVAILLÉ DE MANIÈRE CONCERTÉE

Les entretiens ci-dessous ont été menés avec les élus et acteurs institutionnels du territoire entre juin 2023 et octobre 2023

Entretiens communaux	Date
Allemond	18/07/2023
Auris-en-Oisans	17/07/2023
Huez	10/07/2023
Le Bourg d'Oisans	17/07/2023
Les Deux Alpes	18/07/2023
Oz	10/07/2023
Saint-Christophe-en-Oisans	18/07/2023
Vaujany	18/07/2023
Villars-Reculas	06/10/2023

Acteurs institutionnels	Personne contactée	Date
Pôle Emploi Echirolles	Florence TURENNE Directrice d'agence	02/06/2023
Société Dauphinoise pour l'Habitat- Groupe Action Logement	Monsieur PEYRET : Directeur des Territoires et des Politiques Sociales	26/07/2023
Relais Père Gaspard	Arianne Weber – en charge de l'emploi – chargée de relations entreprises Carole Ippolito – secrétaire admin et accueil M. Doris	19/07/2023

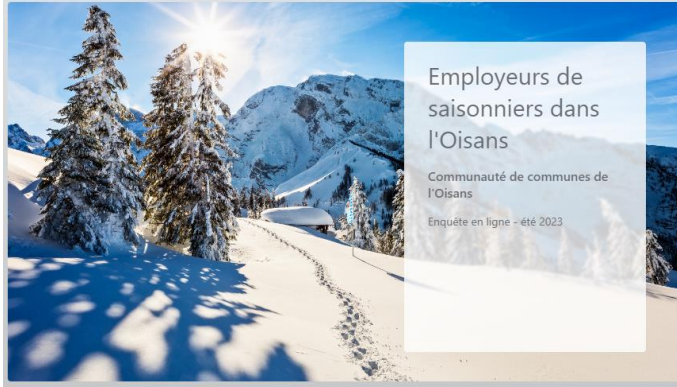
# SYNTHÈSE DES ENTRETIENS RÉALISÉS AVEC LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS DU TERRITOIRE

Les entretiens ci-dessous ont été menés avec les employeurs saisonniers du territoire entre juin 2023 et octobre 2023

Station	Établissement / structure	Interlocuteur	Date de l'entretien
Oz en Oisans	ESF	M. PONCET- Directeur	25/09/2023
	Hôtel Timberlodge- Oz	M. MENARD- Directeur	22/08/2023
Huez	La Crémaillère	M. CADILLON- Responsable	06/09/2023
	Groupe Madame Vacances	M. BESSIERE	26/07/2023
	SNORIK OPPHOLD- Huez	M. CANALE PANOLA- Responsable	31/07/2023
	Hôtel Grandes Rousses	Mme. BRUNET Ressources Humaines	26/07/2023
	Union Commerçante Huez	Mme. Grelot-Colomb	07/09/2023
Les Deux Alpes	Crèmerie des Alpes	Mme. ARGOUD	07/09/2023
	Le Sherpa	M. VAN LEEUWEN- Responsable	26/07/2023
	Union Commerçante	M. Voiron	01/08/2023
	Union de l'hôtellerie	Mme. Aguilar	31/07/2023



# UNE ENQUÊTE EN LIGNE À DESTINATION DES EMPLOYEURS ET DES SAISONNIERS



## Employeurs

88 réponses à l'enquête

11 entretiens complémentaires

*Les résultats de cette enquête sont présentés au long de ce diagnostic sous la dénomination suivante : enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023, traitements mercat*

## L'enquête employeurs

Cette enquête en ligne a été publiée entre juillet et septembre 2023 auprès des employeurs de l'Oisans et diffusée par plusieurs canaux : newsletters, mailing, affichage...

Le questionnaire se déroule de la manière suivante :

- 1/ présentation de l'établissement : domaine d'activité, commune
- 2/ Besoins en main d'œuvre saisonnière : nombre de contrats saisonniers vs contrats permanents, turn-over...
- 3/ Conditions de logements des travailleurs saisonniers et besoins : mise à disposition d'un hébergement, budget consacré au logement, solutions de report, freins au recrutements...

Cette enquête a permis de **collecter 88 réponses d'employeurs (dont 74 qui emploient des saisonniers) représentant un volume total de 1 018 saisonniers (effectifs sur la période hivernale uniquement).**

A l'issue de cette enquête en ligne, 11 entretiens complémentaires ont été réalisés auprès d'employeurs pour qualifier les enjeux liés au logement des travailleurs saisonniers.

# UNE ENQUÊTE EN LIGNE À DESTINATION DES EMPLOYEURS ET DES SAISONNIERS

## L'enquête travailleurs saisonniers

Cette enquête en ligne a été publiée entre juillet et septembre 2023 auprès des travailleurs saisonniers de l'Oisans et diffusée sur les réseaux sociaux, dans le salon de l'emploi saisonnier, ainsi que sur le territoire.

Le questionnaire se déroule de la manière suivante :

1/ Profil et situation familiale : âge, origine géographique, situation familiale, propriété d'un animal de compagnie...

2/ Emploi pratiqué dans l'Oisans : lieu d'emploi et employeur, domaine d'activité, poste, revenus

3/ Situation de logement : déménagement nécessaire, lieu de résidence, type de logement occupé, statut d'occupation, colocation ou non, taille du logement, canal d'obtention du logement, loyer, freins à la recherche de logement

4/ les attendus et concessions réalisées : budget, qualité, localisation...

5/ les solutions pour trouver un logement : appui de l'employeur, organismes publics, action logement...

A l'issue de cette enquête en ligne, 2 entretiens complémentaires ont été réalisés auprès de travailleurs saisonniers volontaires pour préciser leur situation.



## Saisonniers

38 réponses à l'enquête

2 entretiens complémentaires

*Les résultats de cette enquête sont présentés au long de ce diagnostic sous la dénomination suivante : enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023, traitements mercat*

# UNE ENQUÊTE EN LIGNE À DESTINATION DES EMPLOYEURS ET DES SAISONNIERS

## L'enquête travailleurs saisonniers

### Méthode : intérêts et limites de cette enquête



**Le volume de réponses à l'enquête est restreint**, ce constat s'explique notamment par la période de publication du questionnaire en ligne : la dynamique de l'emploi saisonnier est plus réduite en période estivale.

**Cet échantillon ne peut ainsi pas constituer la seule source statistique à mobiliser afin d'évaluer l'origine géographique des travailleurs** saisonniers qui bénéficient d'un emploi sur le territoire. Ainsi, l'exploitation de cette enquête a majoritairement consisté en une valorisation de verbatims et des analyses qualitatives.

## Saisonniers

38 réponses à l'enquête

2 entretiens complémentaires

*Les résultats de cette enquête sont présentés au long de ce diagnostic sous la dénomination suivante : enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023, traitements mercat*

**L'exploitation des données de Pôle Emploi sur le lieu de résidence principale des actifs** avant leur recrutement constitue un complément d'analyse aux données du questionnaire en ligne pour fiabiliser leur interprétation.

**De même, des biais peuvent demeurer quant à l'analyse du profil socio-démographique des saisonniers**, liés aux déclarations des participants. Cependant, cet échantillon constitue la seule donnée mobilisable sur cette thématique, il a été consolidé par des entretiens qualitatifs complémentaires auprès du public et des employeurs.



# Une économie rythmée par les saisons



# 1 | EMPLOI, CONTRATS COURTS ET SAISONNIERS

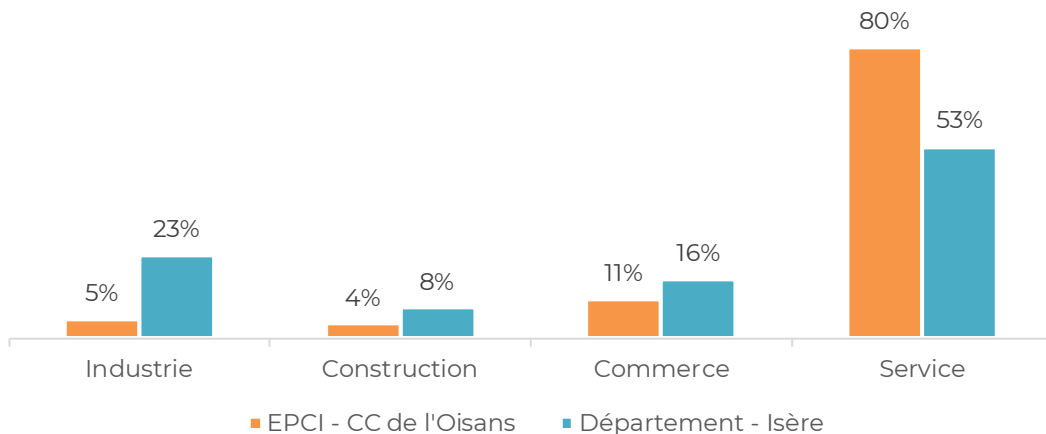
## Ce que dit le SCOT :

« La **résidentialisation de l'économie locale** se confirme dans la structure des emplois locaux. Ainsi la CC de l'Oisans se démarque fortement de ses voisines par le poids particulièrement appuyé des emplois de la sphère présentielle (plus de 87% en 2016) (...) **Cette spécialisation est bien évidemment à rapprocher du caractère très touristique de l'économie locale**, le territoire capitalisant 30% des capacités touristiques du département de l'Isère avec près de 90 000 lits marchands et non marchands. »

La CC de l'Oisans totalise près de 5 900 emplois au lieu de travail dont 77% d'emplois salariés (contre 86 à 87% sur les territoires de référence).

Répartition de l'emploi salarié privé (hors agriculture)

Source : Pôle Emploi - Décembre 2022

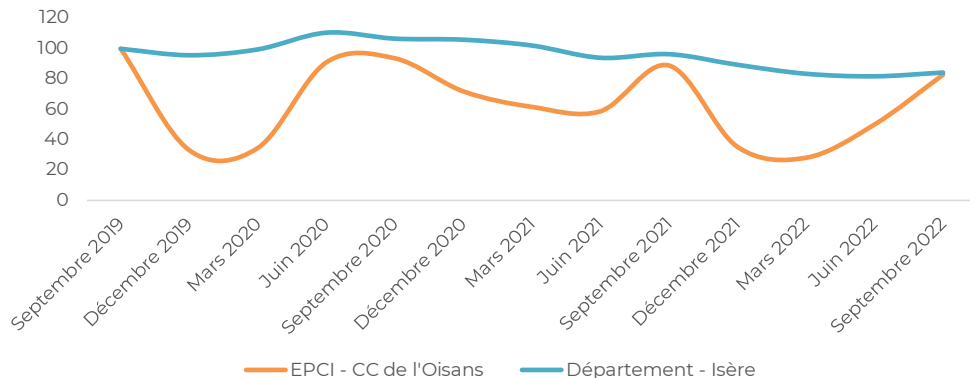


- En **décembre 2022**, le territoire de la CC de l'Oisans compte **6 450 salariés au sein du secteur privé** (hors agriculture), données ACROSS, Pôle Emploi.
- L'emploi privé local est fortement tertiairisé, avec une nette surreprésentation des services, à l'inverse, le poids des emplois dans l'industrie et la construction est plus limité que sur l'ensemble du département.
- Ces salariés sont répartis au sein de **835 établissements, soit 7,7 salariés en moyenne par établissement** (contre 10,3 en Isère). Le tissu économique est donc composé de plus petits employeurs que l'ensemble du département.

# DES VOLUMES DE DEMANDEURS D'EMPLOIS VOLATILES LOCALEMENT

Evolution des demandeurs d'emploi sur les 13 derniers trimestres en base 100 en Septembre 2019

Source : Pôle Emploi



La CC de l'Oisans se distingue par rapport à l'ensemble du département de l'Isère en ce qui concerne les demandeurs d'emplois, dont les volumes sont bien plus volatiles localement en fonction des saisons.

Les volumes de demandeurs d'emplois connaissent un pic à l'issue de la saison d'hiver, significatifs de fin d'emplois saisonniers.

**En septembre 2022, la CC de l'Oisans compte 945 demandeurs d'emplois. Ce volume est divisé par près de 3 en décembre 2022 avec 329 demandeurs d'emplois inscrits à pôle emploi, soit 616 demandeurs d'emplois en moins.**

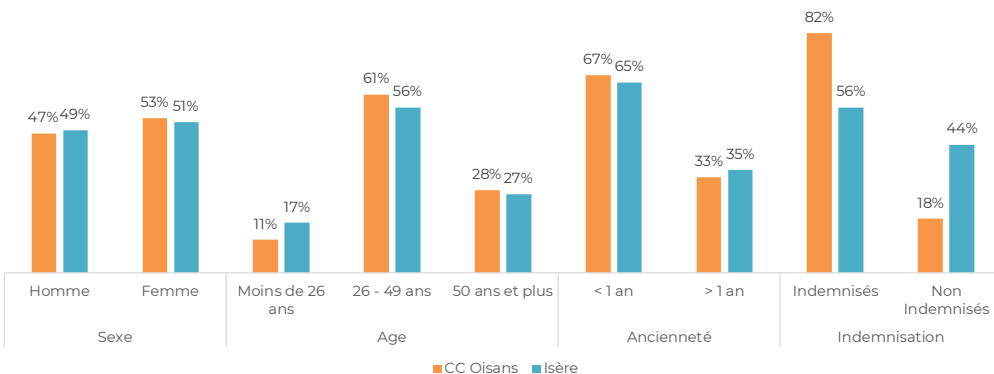
Il est possible de déduire qu'en septembre 2022, **environ 600 personnes sont des saisonniers locaux qui s'inscrivent à pôle emploi à la fin de la saison d'hiver.**

- Les inscriptions à Pôle Emploi sont plus fréquemment réalisées à l'automne, période durant laquelle l'intersaison est plus longue.

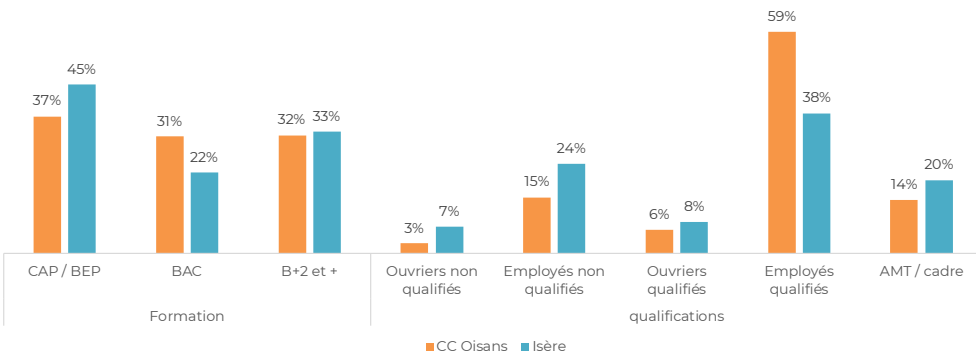
*L'année 2021 est singulière au regard de la crise covid (fermeture des domaines skiables)*

# DES DEMANDEURS D'EMPLOI LOCAUX PLUTÔT QUALIFIÉS ET ÉLIGIBLES AUX INDEMNISATIONS DE PÔLE EMPLOI

Profil des demandeurs d'emplois - CC de l'Oisans et Isère  
 Source : Pôle emploi - données septembre 2022



Profil des demandeurs d'emplois - CC de l'Oisans et Isère  
 Source : Pôle emploi - données septembre 2022



Le profil des demandeurs d'emploi sur la CC de l'Oisans présente plusieurs singularités par rapport à l'ensemble du département de l'Isère :

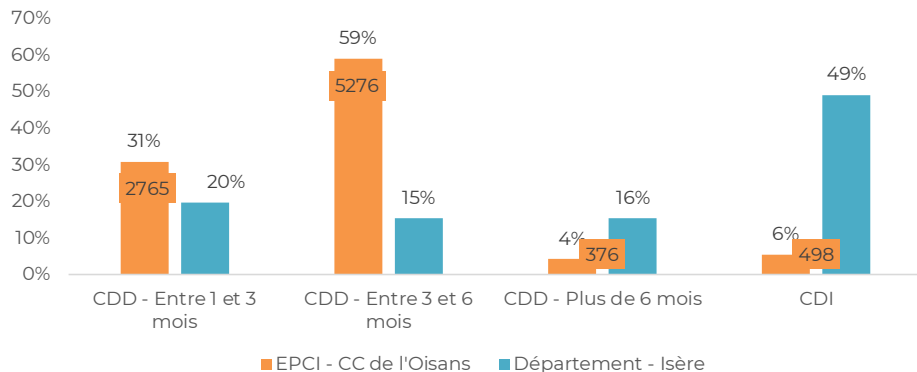
- **Une nette majorité des demandeurs est indemnisée** (82% contre 56% à l'échelle du département) : ainsi, ces demandeurs d'emplois ont déjà été salariés au moins 6 mois au cours des 24 derniers mois (un ou plusieurs contrats), avec une perte involontaire de l'emploi (fin de contrat, licenciement, rupture conventionnelle...)
- **Les demandeurs d'emplois sont en premier lieu des employés qualifiés** ; 63% des demandeurs ont un niveau BAC, contre 55% à l'échelle du département.

## Une réforme de l'assurance chômage qui impacte les travailleurs saisonniers

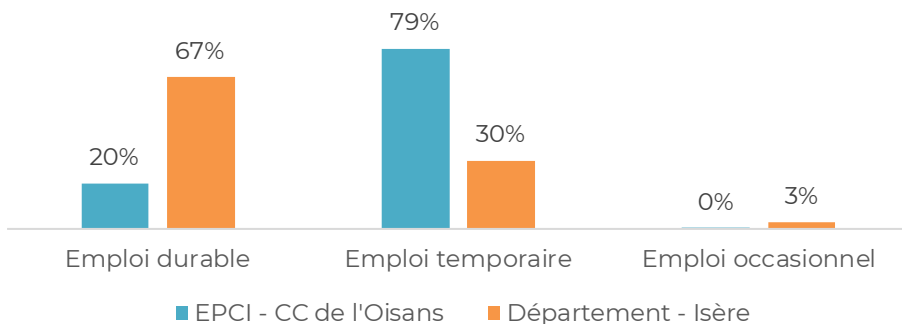
Depuis le 1er février 2023, l'indemnisation chômage a été réduite de 25%, et implique une durée d'emploi de 6 mois, au lieu de 4 auparavant. Pôle emploi propose localement aux employeurs de mettre en place des contrats de 9 mois, de décembre à août pour permettre une meilleure indemnisation pour la période chômée.

# 1 | LES RECRUTEMENTS PROPOSÉS PAR LES ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS LOCALEMENT

Recrutements réalisés par type de contrat proposés  
Source : données Pôle emploi - décembre 2022



Répartition des offres d'emploi disponibles par type de contrat  
Source : données Pôle emploi, décembre 2022

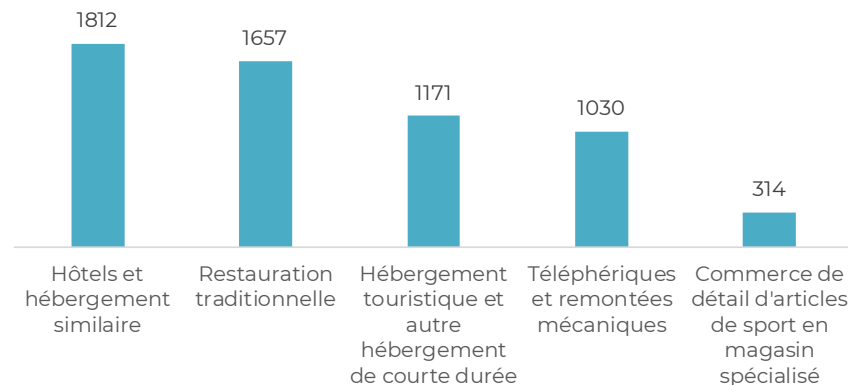


Sur la CC de l'Oisans, **8 915 recrutements de plus d'un mois (hors intérim) ont été réalisés sur les 12 derniers mois**, entre décembre 2021 et décembre 2022.

**90% de ces recrutements sont des CDD de moins de 6 mois**, soit un volume de **8 041 emplois sur des contrats courts**. **79% des offres d'emplois concernent un emploi temporaire, qui ne saurait déboucher sur un contrat de plus longue durée : ainsi, environ 6 350 recrutements concernent des emplois saisonniers.**

Les principaux secteurs recruteurs concentrent 2/3 des recrutements réalisés sur le territoire. Il s'agit des secteurs liés à l'activité touristique.

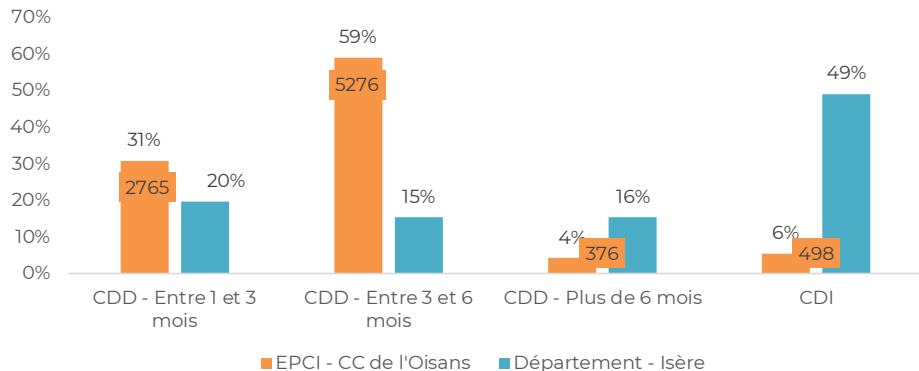
Palmarès des principaux secteurs recruteurs sur la CC de l'Oisans  
Source : données Pôle emploi - décembre 2022





# 1 | LES RECRUTEMENTS PROPOSÉS PAR LES ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS LOCALEMENT

Recrutements réalisés par type de contrat proposés  
Source : données Pôle emploi - décembre 2022

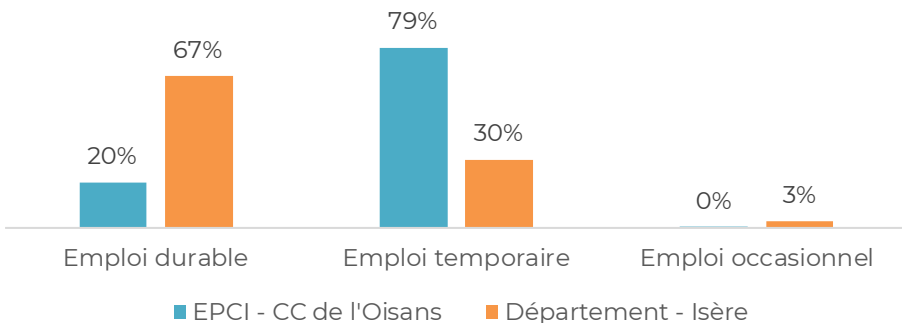


Sur la CC de l'Oisans, **8 915 recrutements de plus d'un mois (hors intérim) ont été réalisés sur les 12 derniers mois**, entre décembre 2021 et décembre 2022.

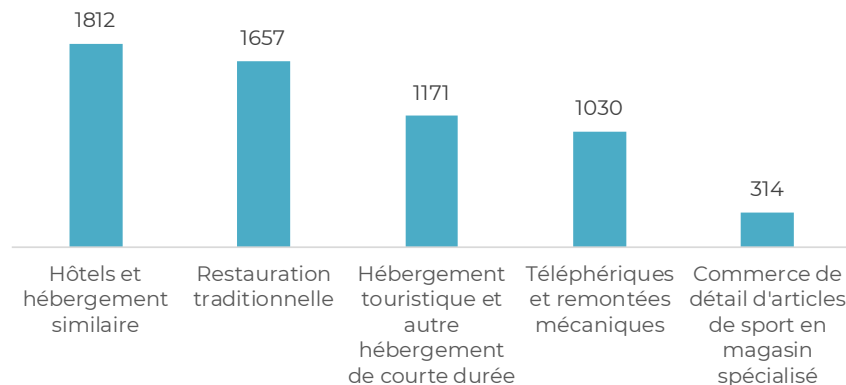
**90% de ces recrutements sont des CDD de moins de 6 mois**, soit un volume de **8 041 emplois sur des contrats courts**. **79% des offres d'emplois concernent un emploi temporaire, qui ne saurait déboucher sur un contrat de plus longue durée : ainsi, en cumul sur 12 mois environ 6 350 recrutements concernent des emplois saisonniers.**

Les principaux secteurs recruteurs concentrent 2/3 des recrutements réalisés sur le territoire. Il s'agit des secteurs liés à l'activité touristique.

Répartition des offres d'emploi disponibles par type de contrat  
Source : données Pôle emploi, décembre 2022



Palmarès des principaux secteurs recruteurs sur la CC de l'Oisans  
Source : données Pôle emploi - décembre 2022



**La crise sanitaire a eu plusieurs effets sur l'économie locale avec notamment la fermeture des domaines skiables sur la fin de l'hiver 2020**, suivi du confinement, puis sur l'ensemble de l'hiver 2020 – 2021. A l'instar de la situation que connaissent de nombreux secteurs en France, la CC de l'Oisans souffre aujourd'hui d'un manque de main d'œuvre.

**Les travailleurs saisonniers manquent.** Un faisceau d'indices permet d'illustrer ces difficultés de recrutement, indépendamment des enjeux liés au logement qui seront développés par la suite. En premier lieu, chaque année en octobre se tient **un salon du recrutement saisonnier**, au rayonnement national. Organisé au Bourg d'Oisans jusqu'en 2021, ce salon qui connaissait une baisse de fréquentation, a été déplacé sur Grenoble à partir de 2022, et mutualisé avec d'autres territoires confrontés aux mêmes problématiques de recrutement saisonnier.

**Un contexte économique favorable aux travailleurs, à la recherche de conditions de travail plus qualitatives**

L'emploi saisonnier intègre, sur certains postes, des **critères de pénibilité lié à l'emploi** (horaires décalés, rythme intense...). **Dans un contexte de pénurie de main d'œuvre, les saisonniers sont en position de pouvoir veiller à ce que leur saison puisse leur apporter une certaine qualité de vie, et si ce n'est dans le travail en lui-même, ce sont dans les conditions liées à la prise de poste et à son environnement qui peuvent participer au choix d'un poste plutôt qu'un autre.**

Cela se traduit dès le recrutement, réalisés de plus en plus à distance, où les candidats peuvent choisir entre plusieurs offres. Au-delà des aspects liés au logement qui seront développées par ailleurs, les candidats sont attentifs aux conditions d'attractivité que peut apporter le poste : emplacement géographique, possibilité de bénéficier d'un forfait de ski saison, de jours de repos consécutifs...



# 2



## Quantification des effectifs saisonniers et de leur origine

## 2

## LES SAISONNIERS EMPLOYÉS PAR LE SECTEUR PUBLIC

	Saisonniers salariés employés par la commune (source : enquête communes 2023)	Autres saisonniers publics (OT, Dpt, CCO, etc...) (source : enquête communes 2023)	Total saisonniers secteur public
Huez	45	3	48
Oz	8	6	14
Vaujany	20	2	22
Villard-Reculas	0	0	0
Auris	13	7	20
Allemond			0
Les Deux-Alpes	60		60
le Bourg d'Oisans	3	3	6
Saint-Christophe en Oisans			
<b>TOTAL</b>	<b>149</b>	<b>21</b>	<b>170</b>

Les données issues des retours faits par les communes permettent d'estimer un volume **de 170 saisonniers recrutés par le secteur public en hiver.**

***Note méthodologique** : ces données ont été partagées par les communes lors de l'enquête réalisée dans le cadre du diagnostic courant 2023 (données arrêtées à début novembre 2023)*

## 2

# LES RECRUTEMENTS PROPOSÉS PAR LES ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS LOCALEMENT

Communes	Saisonniers salariés privés en hiver (oct-fev.) <u>fourchette basse</u> CDD et emploi temporaire <b>(Source : Pôle Emploi)</b>	Saisonniers salariés privés en hiver (oct-fev.) <u>fourchette haute</u> : ensemble des CDD <b>(Source : Pôle Emploi)</b>	<b>Dont saisonniers SATA (données SATA)</b>	<b>Total saisonniers salariés privés en hiver (oct-fev.) <u>fourchette moyenne</u></b>
Huez	1990	2394	240	<b>2192</b>
Oz	253	259	100	<b>256</b>
Vaujany	225	271		<b>248</b>
Villard-Reculas	9	26	20	<b>17</b>
Auris	93	101	40	<b>97</b>
Allemond	17	39	7	<b>28</b>
Les Deux Alpes	2030	2253	320	<b>2142</b>
Le Bourg-d'Oisans	94	179	0	<b>137</b>
Saint-Christophe-en-Oisans	0	0	0	<b>0</b>
<b>Total territoire CC de l'Oisans</b>	<b>4711</b>	<b>5522</b>	<b>727</b>	<b>5116</b>

Les données Pôle Emploi permettent d'estimer à environ **5 116 saisonniers salariés privés recrutés sur la période hivernale.**

**La SATA emploie 727 saisonniers.**

**Note méthodologique :** données issues de l'observatoire de Pôle Emploi, avec redressement statistique pour aboutir à une estimation des travailleurs saisonniers, en prenant en compte une fourchette moyenne entre l'emploi temporaire en CDD et l'ensemble des CDD, au regard des recrutements réalisés en 2022 entre octobre et février.



## 2 | LES SAISONNIERS INDÉPENDANTS

	Total saisonniers indépendants (ESF/professions médicales) (source : entretiens acteurs et communes 2023)
Huez	408
Oz	38
Vaujany	30
Villard-Reculas	20
Auris	25
Allemond	2
Les Deux-Alpes	248
le Bourg d'Oisans	
Saint-Christophe en Oisans	0
TOTAL	771

Les données issues des retours faits par les communes et les écoles de ski permettent d'estimer un volume de **771 saisonniers indépendants en hiver**.

Ces saisonniers sont principalement des moniteurs des différentes écoles de ski et des professionnels de santé, exerçant en libéral.

- Les saisonniers indépendants sont en grande partie des saisonniers locaux, originaires du territoire, ou disposant d'une solution de logement à l'année (résidence secondaire / pied à terre sur le secteur)
- Une solidarité s'établit au sein de la communauté pour apporter des solutions aux actifs en ayant besoin.
- Il est considéré que 90% des indépendants disposent d'une solution.

**Note méthodologique :** Les données présentées ont été partagées par les communes et écoles de ski lors de l'enquête réalisée dans le cadre du diagnostic courant 2023 (données arrêtées à début novembre 2023)

# 2

## LE PUBLIC SAISONNIER INDÉPENDANT : DES BESOINS À CONSIDÉRER PARMI LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS



Crédit photo : europe1.fr

**Le moniteur de ski n'a pas le statut contractuel du travailleur saisonnier**, mais celui du « travailleur indépendant ». Selon la définition du législateur, « le travailleur indépendant exerce une activité économique en étant à son propre compte. Il est autonome dans la gestion de son organisation, dans le choix de ses clients et dans la tarification de ses prestations. » De fait, **l'activité des moniteurs de ski coïncide avec celui des quatre mois de la haute saison touristique hivernale**, durant laquelle la pression pour l'accès au logement est la plus importante, comme en témoigne le directeur ESF d'Oz-en Oisans.

Les moniteurs d'Oz-en-Oisans se répartissent pour moitié entre résidents et non-résidents du territoire, Ces derniers sont pourtant fidélisés d'une année sur l'autre. Ils sont **contraints de rechercher une offre dans le parc locatif privé**. Le produit logement principalement recherché par les moniteurs est le petit logement, studio ou T2, avec des difficultés recensées pour se loger à l'instar des autres saisonniers. **Les moniteurs bénéficient de la solidarité entre membres de la profession au sein des écoles de ski**. Si de façon ponctuelle certains moniteurs sans logement ont dû se replier vers des solutions inadaptées (mal-logement ou nuitée dans un véhicule), leurs collègues propriétaires privés sur le territoire les hébergent. **Une application de solidarité numérique pour faciliter la mise en relation entre moniteurs recherchant un logement et moniteurs propriétaires a ainsi été développée** dans ce but à Oz-en-Oisans en 2022.

# 2 | SYNTHÈSE : LE VOLUME DE SAISONNIERS RECENSÉS EN HIVER SUR LE TERRITOIRE

	Saisonniers salariés employés par la commune (source : enquête communes 2023)	Autres saisonniers publics (OT, Dpt, CCO, etc...) (source : enquête communes 2023)	Total saisonniers secteur public	Saisonniers salariés privés en hiver (oct-fév) fourchette basse CDD et emploi temporaire (Source Pôle Emploi)	Saisonniers salariés privés en hiver (oct-fév) fourchette haute ensemble des CDD (Source Pôle Emploi)	Dont saisonniers SATA (données SATA)	TOTAL saisonniers salariés privés en hiver (oct-fév) fourchette moyenne	Total saisonniers indépendants (ESF/professions médicales) (source : entretiens acteurs et communes 2023)	TOTAL travailleurs saisonniers secteurs publics, privés et indépendants (fourchette moyenne)
Huez	45	3	48	1990	2394	240	2192	408	2648
Oz	8	6	14	253	259		256	38	308
Vaujany	20	2	22	225	271	100	248	30	300
Villard-Reculas	0	0	0	9	26	20	18	20	38
Auris	13	7	20	93	101	40	97	25	142
Allemond			0	17	39	7	28	2	30
Les Deux-Alpes	60		60	2030	2253	320	2142	248	2450
le Bourg d'Oisans	3	3	6	94	179	0	136		142
Saint-Christophe en Oisans				0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>149</b>	<b>21</b>	<b>170</b>	<b>4711</b>	<b>5522</b>	<b>727</b>	<b>5117</b>	<b>771</b>	<b>6058</b>

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)

## 2 | LE RECOURS À LA MAIN D'ŒUVRE LOCALE NE COUVRE QU'UNE PARTIE DES BESOINS, ET PARTICULIÈREMENT EN HIVER

Les analyses présentées sont issues de l'exploitation des données « Origine géographique des personnes recrutées » de Pôle emploi de juillet 2022 à juin 2023.

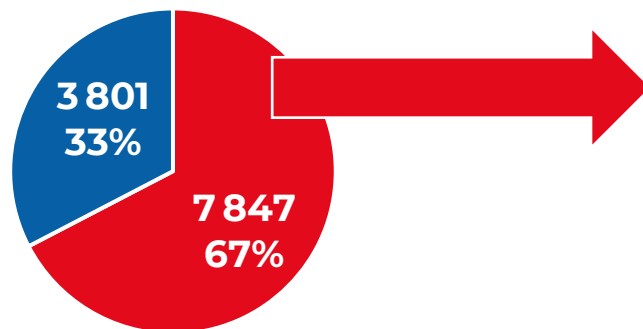
**Précision méthodologique :** L'origine résidentielle des actifs est connue pour les personnes ayant sollicité Pôle emploi (demandeurs d'emplois), mais pas celle des actifs recrutés sans avoir été inscrit au préalable à Pôle Emploi.

Des doubles-comptes sont possible : un actif ayant changé de poste au cours de l'année est identifié deux fois.

**11 648 recrutements** effectués cumulés sur 12 mois  
**7 847 recrutements** ont été faits auprès de publics connus de Pôle Emploi (67% des effectifs)  
Parmi ces derniers, **34% ont été faits auprès de travailleurs en provenance de l'Oisans, soit 2 657 et par extrapolation à l'ensemble = 3 944 recrutements parmi des locaux.**

### Recrutements sur le territoire (cumul juillet 2022-Juin 2023)

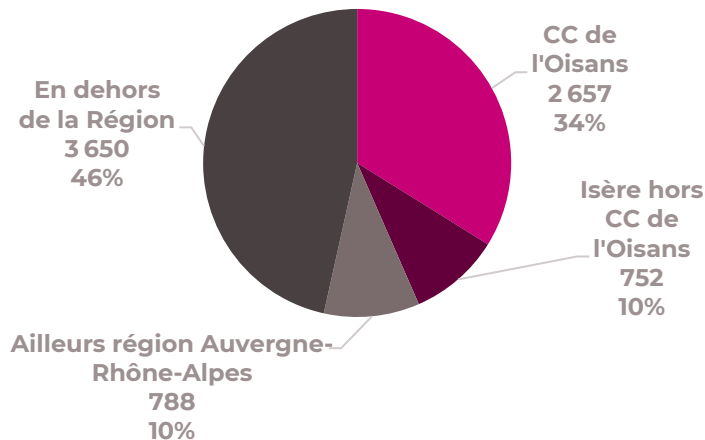
Source : Données Pôle Emploi 2023



- Connus de Pôle Emploi (lieu de résidence connu)
- Non connus de Pôle Emploi (lieu de résidence inconnu)

### Origine géographique des actifs recrutés et connus de Pôle emploi (cumul juillet 2022-Juin 2023)

Source : Données Pôle Emploi 2023



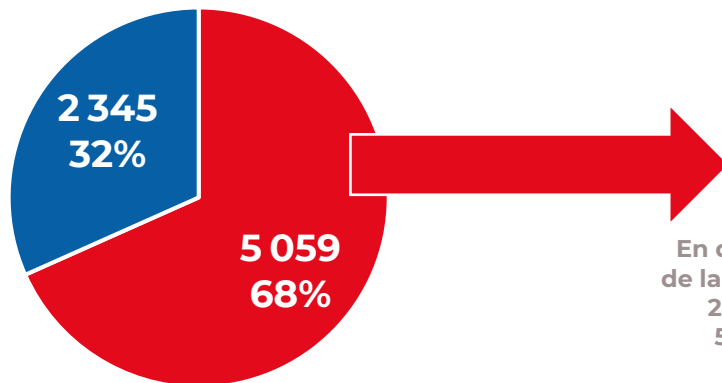
## 2 | LE RECOURS À LA MAIN D'ŒUVRE LOCALE NE COUVRE QU'UNE PARTIE DES BESOINS, ET PARTICULIÈREMENT EN HIVER

Les analyses présentées sont issues de l'exploitation des données « Origine géographique des personnes recrutées » de Pôle emploi de juillet 2022 à juin 2023.

**64% des recrutements ont lieu en hiver (Novembre à Mars) : 7 404 recrutements**

### Recrutements sur le territoire en saison hivernale

Source : Données Pôle Emploi 2023

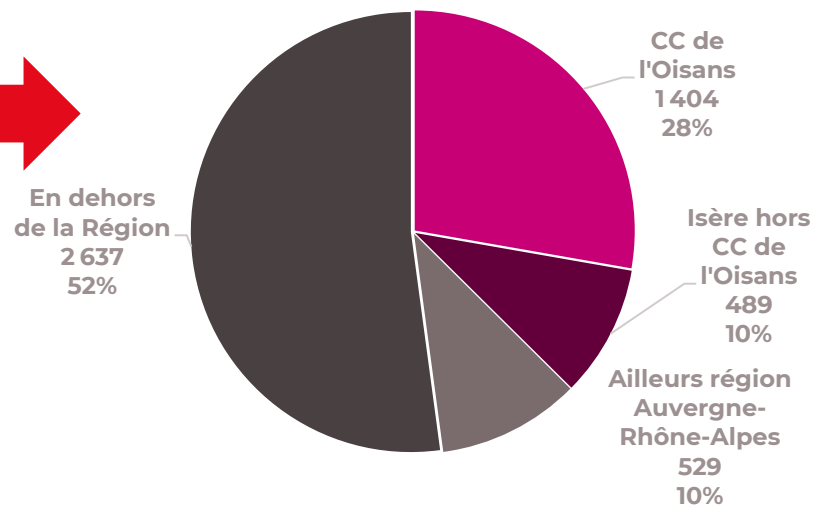


- Connus de Pôle Emploi (lieu de résidence connu)
- Non connus de Pôle Emploi (lieu de résidence inconnu)

- Une proportion équivalente de demandeurs d'emplois connus de Pôle Emploi
- **28% des recrutements sont faits auprès d'actifs de l'Oisans** (1 404 connus, et par extrapolation 2055 recrutements au global)
- **Environ 2 000 saisonniers salariés locaux**

### Origine géographique des actifs recrutés en saison hivernale et connus de Pôle emploi

Source : Données Pôle Emploi 2023





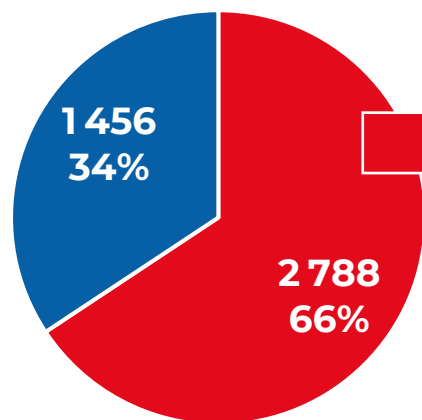
## 2 | LE RECOURS À LA MAIN D'ŒUVRE LOCALE NE COUVRE QU'UNE PARTIE DES BESOINS, ET PARTICULIÈREMENT EN HIVER

Les analyses présentées sont issues de l'exploitation des données « Origine géographique des personnes recrutées » de Pôle emploi de juillet 2022 à juin 2023.

**36% des recrutements ont lieu en dehors de la période hivernale : 4 244 recrutements**

### Recrutements sur le territoire hors saison hivernale

Source : Données Pôle Emploi 2023

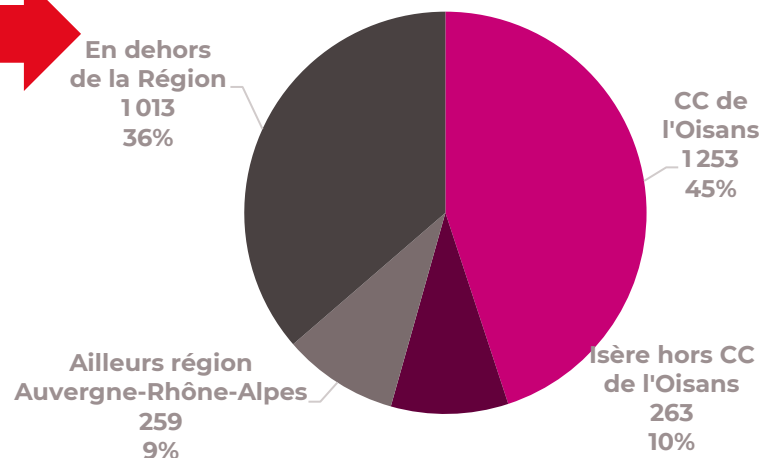


- Connus de Pôle Emploi (lieu de résidence connu)
- Non connus de Pôle Emploi (lieu de résidence inconnu)

- Une proportion équivalente de demandeurs d'emplois connus de Pôle Emploi
- En dehors de l'hiver, un recours plus significatif à la main d'œuvre locale :**
- **45% des recrutements sont faits auprès d'actifs de l'Oisans** (1 253 connus, et par extrapolation 1 907 recrutements au global)

### Origine géographique des actifs recrutés hors période hivernale

Source : Données Pôle Emploi 2023



# 2

## ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES SAISONNIERS AYANT RÉPONDU À L'ENQUÊTE EN LIGNE

**Au total : 38 réponses à l'enquête en ligne par le public travailleurs saisonniers**

D'où est originaire le saisonnier ?		
Ailleurs dans la région Auvergne-Rhône Alpes	4	11%
Ailleurs dans le département de l'Isère	6	16%
Ailleurs en France	17	45%
De la Communauté de Communes de l'Oisans	11	29%
<b>Total général</b>	<b>38</b>	

**Une répartition géographique similaire aux données de Pôle Emploi :**

- Une proportion similaire de saisonniers locaux (29% des effectifs pour 28% d'après Pôle Emploi)
- Une sous-représentation des saisonniers en provenance du reste de la France (45% contre 52%), hors région Auvergne Rhône-Alpes.

## 2 | SYNTHÈSE : EFFECTIFS SAISONNIERS ET EFFECTIFS SAISONNIERS LOCAUX

	TOTAL travailleurs saisonniers : secteurs public, privé et indépendants (fourchette moyenne)	Public		Privé		Indépendants		Total général	
		Total	dont saisonniers locaux	Total	Dont saisonniers locaux	Total	Dont saisonniers locaux ou logés (solutions institutionnelles)	Total	Dont saisonniers locaux
Huez	2648	48	18	2192	614	408	367	2648	999
Oz	308	14	0	256	72	38	34	308	106
Vaujany	300	22	10	248	69	30	28	300	107
Villard-Reculas	38	0	0	18	0	20	18	38	18
Auris	142	20	4	97	27	25	14	142	45
Allemond	30	0	0	28	8	2	2	30	10
Les Deux-Alpes	2450	60	33	2142	600	248	223	2450	856
le Bourg d'Oisans	142	6	3	136	38		3	142	44
Saint-Christophe en Oisans (été)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6058</b>	<b>170</b>	<b>68</b>	<b>5117</b>	<b>1428</b>	<b>771</b>	<b>689</b>	<b>6058</b>	<b>2185</b>

- **28% des recrutements réalisés en hiver sont faits auprès d'actifs originaires de l'Oisans** (données Pôle Emploi pour la période entre Novembre 2022 et Mars 2023) : **soit environ 1 428 saisonniers salariés privés originaires de l'Oisans.**
- **3 689 saisonniers salariés du privé ne sont pas originaires de l'Oisans.**
- **Une proportion plus importante de saisonniers locaux parmi les indépendants et les actifs du secteur public** (*retour entretiens*)

### Au total :

- **Estimation de 2 185 saisonniers locaux (36% des effectifs)**
- **Estimation de 3 873 saisonniers qui ne sont pas résidents à l'année (64% des saisonniers)**



**PROFILS DES  
TRAVAILLEURS  
SAISONNIERS DANS  
L'OISANS**



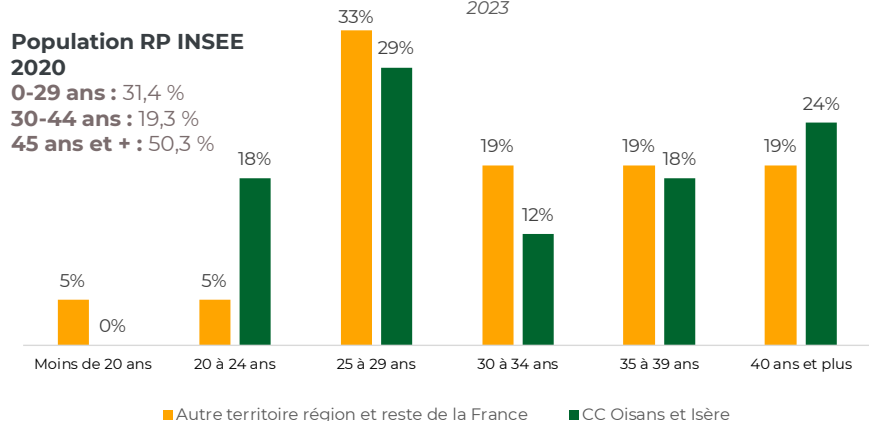
# 2 | ENQUÊTE EN LIGNE : QUI SONT LES SAISONNIERS ET OÙ TRAVAILLENT-ILS ?

## Profil générationnel des saisonniers selon leur origine géographique

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023

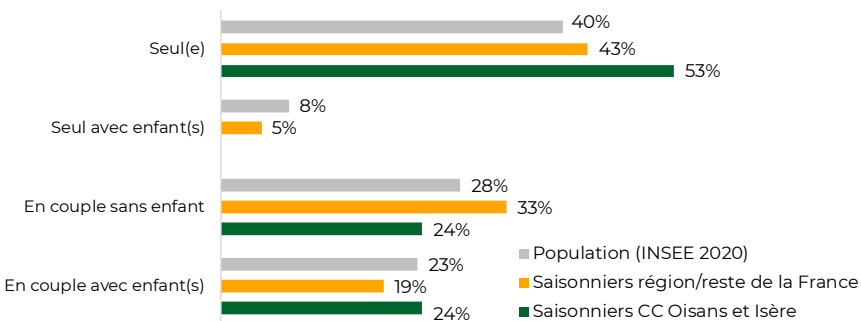
### Population RP INSEE 2020

0-29 ans : 31,4 %  
30-44 ans : 19,3 %  
45 ans et + : 50,3 %



## Profil familial des saisonniers

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



Les résultats de l'enquête en ligne confortent le discours des professionnels et socio-professionnels du territoire rencontrés en phase de diagnostic : **le profil sociologique du saisonnier n'est pas homogène**. Si les travailleurs sondés demeurent plutôt jeunes (**47 % ont moins de 30 ans parmi les saisonniers originaires du département pour 43 % pour les saisonniers externes**). Au total, plus d'un saisonnier sur cinq a plus de 40 ans parmi l'ensemble des saisonniers (toute origine géographique confondue). Cet équilibre générationnel est plutôt similaire au profil de la population permanente de l'INSEE. Parmi les 11 saisonniers originaires du territoire, près de la moitié ont moins de 30 ans, 3 ont entre 30 et 40 ans et 3 ont plus de 40 ans.

**En matière de profil familial, le saisonnier isolé ne représente que 43 % des saisonniers externes, pour 53 % des saisonniers de la CC Oisans ou du département (contre 40 % au sein de la population globale).**

**Un tiers des saisonniers externes sont en couple sans enfants, pour un quart des travailleurs originaire du territoire ou du département. La part des couples avec enfants est légèrement supérieure à la moyenne de la population permanente pour les saisonniers locaux. Les familles monoparentales représentent 5 % des saisonniers externes. Contre 8 % au sein de la population totale.**



**« Sur le territoire, il n'y a pas de biens adaptés et disponibles pour des familles avec 2 enfants en location à l'année. »**

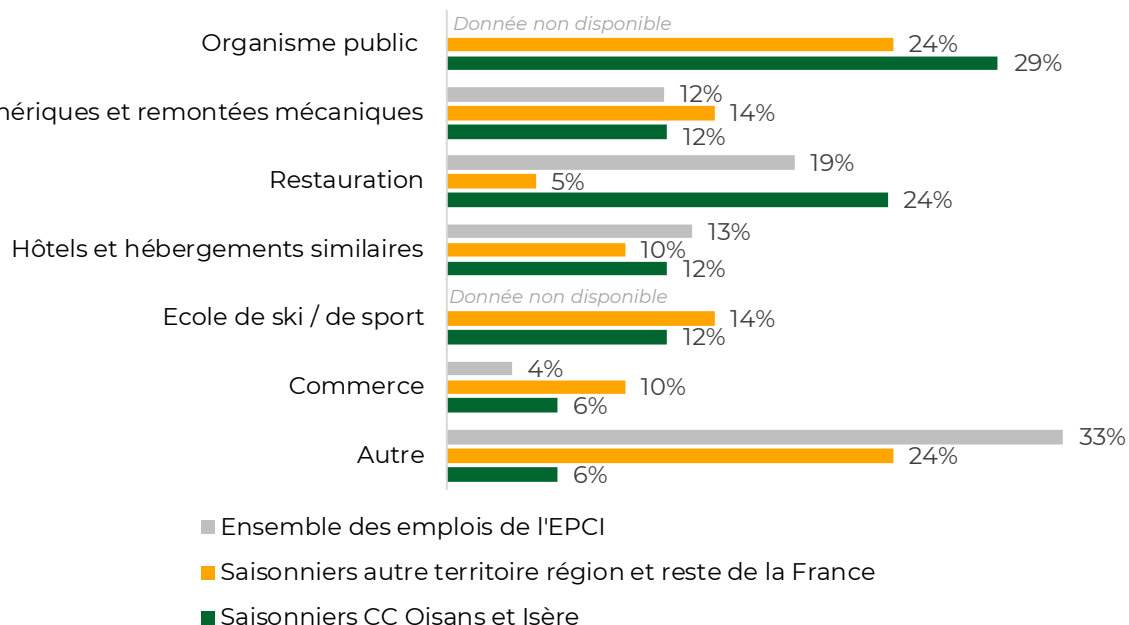
**- Saisonnier hôtelier de l'Alpe d'Huez.**



## 2 | ENQUÊTE EN LIGNE : QUELLE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE EXERCENT LES SAISONNIERS ?

### Répartition des emplois des saisonniers et de l'EPCI par secteur d'activité

Source : Pôle emploi données décembre 2022 et enquête en ligne diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



**Le premier secteur d'activité représenté parmi les employeurs des saisonniers sondés est le secteur public :** mairies, et offices de tourisme, notamment pour des saisonniers qui résident sur le territoire de la CCo ou à proximité.

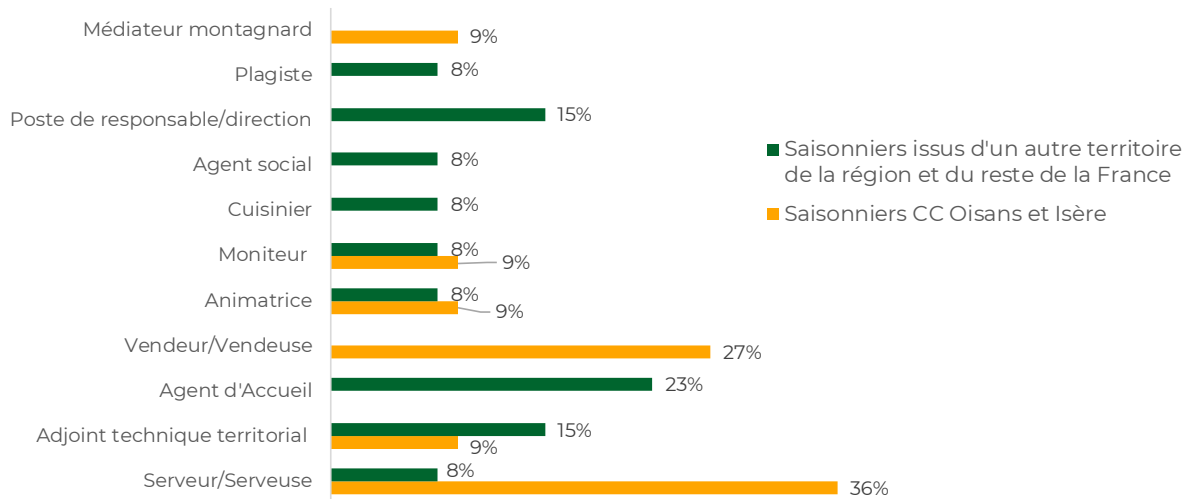
Les participants travaillent également aux remontées mécaniques, dans la restauration ou l'hôtellerie.

Enfin, les saisonniers dans les commerces représentent une part plus limitée de l'échantillon.

# 2 | ENQUÊTE EN LIGNE : QUELLE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE EXERCENT LES SAISONNIERS ?

## Répartition des postes des saisonniers

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



**Parmi les travailleurs ayant accepté de déclarer leur emploi, la quasi-totalité ont des postes de soutien direct à l'activité touristique.** Ils constituent une première interface avec le touriste sur le territoire.

- Parmi les saisonniers originaires de la CC de l'Oisans ou de l'Isère : 27 % ont un poste de vente, 36 % de service, 28 % ont un poste de médiation et 9 % ont un poste de soutien au sein d'une collectivité territoriale locale.
- Parmi les saisonniers originaires du reste de la région ou de la France : 15 % ont un poste managérial, 15 % ont un poste de support au sein des collectivités territoriales, les autres travailleurs ont des postes d'accueil ou de médiation auprès des touristes.

## 2 | LE TRAVAIL SAISONNIER IMPLIQUE UN RECOURS À UNE MAIN D'ŒUVRE AUX PROFILS DIVERS

Les élus du territoire soulignent que la vision « stéréotypée » du saisonnier, celle d'un.e jeune isolé.e adepte des soirées festives, doit être déconstruite. Cette vision ne correspond plus à la diversité des profils socio-économiques du public, et de leurs attentes en matière de logement.



Photo Isère Tourisme

### Les **saisonniers « expérience »**

Ce profil de travailleur est nomade et recherche un emploi en fonction du cadre proposé, pour des postes pas / peu qualifiés.

Peu attaché au territoire, il change de station d'une année sur l'autre

### Les **saisonniers « de métier »**

Ce profil de travailleur dispose d'une expérience, un savoir-faire, a des responsabilités. La saisonnalité est liée à son profil d'activité. Selon son avancement dans la carrière, il vient seul, en couple, ou en famille.

Ce profil recherche un établissement qui offre de bonnes conditions et peut s'engager sur plusieurs années.



Photo France Montagne

### Les **saisonniers « permanents »**

Issus du territoire ou installés depuis plusieurs années, seuls, en couple ou en famille, ils résident en permanence sur le secteur.

### Et... les **saisonniers de l'étranger**

Ces travailleurs en provenance de différents pays (Royaume-Uni, Bénélux, pays de l'est, Amérique du sud, Afrique...) ont plusieurs profils : certains recherchant l'expérience de la vie en station, d'autres viennent pour des raisons économiques et pratiquent peu le territoire.

## 2 | LE TRAVAIL SAISONNIER IMPLIQUE UN RECOURS À UNE MAIN D'ŒUVRE AUX PROFILS DIVERS : QUELQUES PORTRAITS

Profils-types	Âge / parcours pro	Revenus	Ce qu'ils recherchent	Critères de logement	Où ?	Produits-types
Saisonniers expérience	Plutôt jeune Nomade	+/-	Le cadre Les « à côté » du travail	Pratique	En station	Studio en station / appartement en colocation
Saisonniers de métier	Jeunes à expérimentés	++	Étape dans leur carrière	Pratique / confort	En station	Du studio en station au logement familial (T2 / T3) en station
Saisonniers permanents	Plutôt expérimentés	++	Vivre dans l'Oisans (liens sociaux / familiaux)	Résidence à l'année / logement familial	Dans la vallée	Logement familial, à la location ou à l'achat
Saisonniers de l'étranger	Jeunes à expérimentés	+/-	Parfois idem que le profil saisonnier expérience Un travail bien rémunéré par rapport à leur pays d'origine	Pratique / logement familial	En station / dans la vallée	Du studio en station au logement familial (T2 / T3) en station ou dans la vallée



# 3



## Quantification des logements pour les travailleurs saisonniers



## 3

## LES SOLUTIONS DE LOGEMENT PROPOSÉES PAR LES COMMUNES

	Nb de places gérées par les communes disponibles pour les saisonniers (enquête communes)	Nombre de places mobilisées pour loger les saisonniers de la commune et des établissements publics	Total saisonniers secteur public	Saisonniers non logés dans le parc communal	Part des salariés secteur public non logés dans le parc géré par les communes	Nombre de places disponibles pour les saisonniers du privé (socio-pro et indépendants)	Nombre de places demandées (socio-pro, saisonniers en direct, ...)	Nombre de places accordées aux socio-pro	Nombre de places refusées aux socio-pros
Huez	62	30	48	18	38%	32	32	32	non quantifié
Oz	56	14	14	0	0%	42	66	42	24
Vaujany	82	19	22	3	14%	63	79	63	16
Villard-Reculas	14	0	0	0		14	14	14	
Auris	26	16	20	4	20%	10	20	10	10
Allemond	2	0	0	0		2	2	2	
Les Deux-Alpes	121	27	60	33	55%	94	167	94	73
le Bourg d'Oisans	3	3	6	3	50%	0	non quantifié	non quantifié	non quantifié
Saint-Christophe en Oisans (été)	11	11	0	0					
TOTAL	377	120	170	61	36%	257	380	257	123

**377 places** sont disponibles au sein d'un parc de logements gérées par les communes

**120 places sont pourvues aux saisonniers du secteur public** (61 saisonniers publics ne sont pas logés : il est considéré que ces saisonniers n'ont pas besoin d'être logés).

**257 places sont mises à disposition des socios-pros**, pour 380 demandes exprimées et quantifiées.

**123 places demandées sont refusées aux socio-pros.**

➤ À ce manque, s'ajoutent les places proposées aux socios-pros par détournement de leur utilisation initiale (exemple de Vaujany, les places sont prises parmi l'offre d'hébergement touristique)

\* 12 logements à venir sur la commune d'Oz pour l'hiver 2023-2024 (ouverture provisoire de la résidence Les mélèzes 850)

# 3 | FOCUS : VAUJANY, UN ACCUEIL DES SAISONNIERS GÉRÉ PAR LA COMMUNE

La commune de Vaujany dresse un recensement précis des effectifs saisonniers.

**Depuis le dernier diagnostic en 2019, les besoins sont croissants pour loger des saisonniers en lien avec de nouveaux projets, à l'instar de l'hôtel 4 étoiles « le V »** qui propose également des services de restauration et de spa. L'hôtel emploie 38 saisonniers qui sont logés partiellement en dehors du site, au sein du parc communal.

Les lits de la commune sont gérés par les services administratifs de la commune et loués directement aux employeurs. Des contrats de location sont définis en fonction de la demande des socio-professionnels. Selon la typologie, les logements loués par la commune sont proposés entre 250 € et 500 € par mois.

Commune	Entités	Permanents	Saisonniers
Vaujany	Total	154	308
	Domaine Skiable	30	100
	OT	7	2
	Mairie	70	20
	Socios Pros	47	186

Comme en 2019, la commune met à disposition **82 places à destination des travailleurs saisonniers qu'ils soient employés par la commune et/ou les socioprofessionnels**. Pour atteindre ce niveau, la commune a progressivement préempté des logements touristiques de la résidence « Les Hauts de la Drayre », **pour un total à ce jour de 30 logements représentant une cinquantaine de places**. Cette solution est transitoire dans l'attente de la rénovation de cette résidence de tourisme et de **la réalisation d'un projet porté par un opérateur du logement public pour la construction d'un immeuble de logements pour les saisonniers**, et d'un immeuble intégrant de l'accession à prix maîtrisé.

Remontées enquête auprès des employeurs de saisonniers,  
Données hors SATA, retraitements Mercat

Résultats enquête = échantillon			
Commune	Volume d'employeurs sur la commune données SIRENE 2023	Volume d'employeurs (réponses enquête)	Volume emplois saisonniers (période hivernale)
Allemond	313	2	12
Auris	246	3	5
Huez	1904	27	513
Le Bourg-d'Oisans	1068	5	7
Les Deux Alpes	2694	20	301
Oz	276	11	121
Saint-Christophe-en-Oisans	65	1	0
Vaujany	360	4	52
Villard-Reculas	101	2	7
<b>Total Enquête en ligne</b>	<b>7027</b>	<b>74</b>	<b>1018</b>

Extrapolation résultats de l'enquête				
Saisonniers salariés : fourchette moyenne	Taille échantillon enquête (fourchette moyenne)	Estimation nombre de saisonniers locaux / avec solution avant la saison	Nombre de saisonniers logés par l'employeur	Dont saisonniers non logés et avec besoin d'un logement
28	43%	8	9	11
97	5%	27	70	0
2192	23%	614	1419	160
137	5%	38	0	98
2142	14%	600	1416	126
256	47%	72	157	28
0				0
248	21%	69	174	5
17	41%	0	15	2
<b>5116</b>		<b>1428</b> 28%	<b>3259</b> 64%	<b>430</b> 8%

### Méthodologie :

Dans un souci de représentativité des données, les résultats de l'enquête (tableau de gauche) ont été extrapolés au regard du volume d'employeurs localisés sur chacune des communes (tableau de droite, hors recrutements SATA). Ce redressement statistique permet de proposer plusieurs constats :

- A l'échelle intercommunale, la part des saisonniers locaux qui bénéficient d'une résidence principale sur le territoire et n'ont pas de besoin en logement est estimée à 28 % des effectifs globaux (1428 personnes).
- Des solutions de logement sont proposées par les employeurs à leurs saisonniers pour 64 % des recrutements, soit plus de 3 250 personnes.
- La part des saisonniers non logés, qui recherchent un logement au démarrage de leur saison, représente 430 personnes, ce volume constitue un premier ordre de grandeur des besoins théoriques en places à développer sur le territoire.
- Les communes d'Huez et des Deux Alpes constituent les deux principaux pôles d'emploi saisonniers sur le territoire, avec des besoins associés en logement les plus importants : respectivement 160 et 126 lits selon les résultats de l'enquête en ligne.

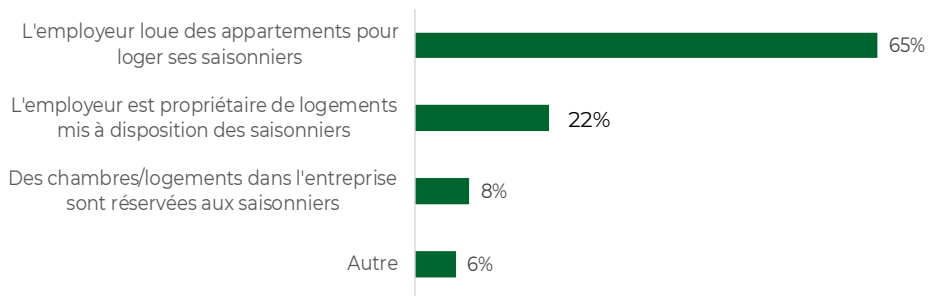
Aide à la lecture :

Parmi les 1 018 saisonniers recensés de l'enquête, 28% sont locaux, 64% sont logés par l'employeur et 8% ont besoin d'un logement. Les volumes ci-dessus sont une extrapolation de ces taux sur le volume de 5 116 saisonniers salariés privés.

# 3 | LA MOBILISATION DES EMPLOYEURS POUR PROPOSER DES SOLUTIONS DE LOGEMENT À LEURS EMPLOYÉS

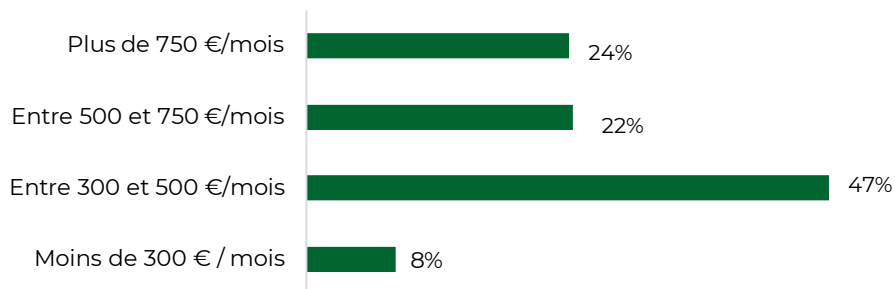
## Solutions de logement proposées par les employeurs à leurs saisonniers

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



## Budget consacré par les employeur pour le logement (par saisonnier)

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



**Près de 70 % des employeurs ayant participé à l'enquête affirment proposer des solutions de logement à leurs saisonniers.** Les principales solutions proposées aux travailleurs sont les suivantes :

- La **location d'appartements** en direct par l'employeur (65 %)
- **L'employeur est propriétaire de logements** qu'il met à disposition des saisonniers (22 %)
- Des **chambres et/ou logements localisés dans l'entreprise** sont réservés au public (8%)
- L'employeur privilégie **d'autres solutions**, à l'instar de logement gratuit via le réseau de solidarité local (6 %)

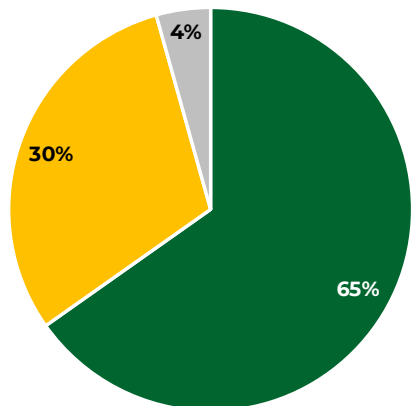
**Sept employeurs sur dix ne demandent pas de compensation financière pour ces solutions de logement.**

Lorsque une compensation est demandée, elle est inférieure à 500 €/mois (55 %), comprise entre 500 et 750 € pour 22 % des cas ou supérieure à 750 € (24 %).

# 3 | LA MOBILISATION DES EMPLOYEURS POUR PROPOSER DES SOLUTIONS DE LOGEMENT À LEURS EMPLOYÉS

## Freins à l'hébergement des saisonniers par employeur

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



- Pas de logement disponible à louer pour proposer en location sur le marché immobilier
- L'achat d'un bien pour le proposer à la location est trop cher
- L'employeur aide directement le saisonnier à trouver des contacts et solutions de logement

**Les employeurs qui ne proposent pas de solution à leurs saisonniers font face à la pénurie de l'offre locative et aux niveaux de prix élevés sur le marché immobilier.**

Par ailleurs de nombreux employeurs témoignent de difficultés pour se loger eux-mêmes avant de trouver des solutions pour leurs saisonniers.

**« Je ne trouve pas de logements, les appartements à l'achat sont trop chers, et la location n'est que saisonnière sur L'Alpe d'Huez. » - Saisonnier à Huez**

**« Je ne suis pas capable d'acheter 6 appartements pour des saisonniers alors que je suis moi-même locataire. » - Employeur équipementier sportif à Huez**

**« Nous ne trouvons pas suffisamment d'appartements pour loger nos salariés sur la station » - Employeur de magasin de ski à Huez**

# 3 | FOCUS : STRATÉGIE EMPLOYEUR / L'HÔTEL DES GRANDES ROUSSES À L'ALPE D'HUEZ

Depuis 2019, l'hôtel a doublé de capacité et a récemment obtenu une cinquième étoile.

L'hôtel est désormais ouvert à l'année, avec des collaborateurs en CDI, ainsi que des saisonniers en hiver (140) et en été (60).

Chaque poste est « nourri et logé », ce qui implique de trouver des logements sans cesse.

L'hôtel dispose de 60 places.

- Propriétaire de 2 chalets pour un total de 55 places (40 + 15)
- 5 chambres de l'hôtel sont mises à disposition pour les extras et les besoins de dernière minute.
- **En hiver, l'hôtel a un besoin de 80 places en dehors de son parc.** Ces besoins sont en partie couverts par :
  - La location de logements sociaux à la SDH (22 logements)
  - La location de logements privés. Toutefois, l'hôtel fait face à un désengagement des propriétaires privés (ventes).
- **L'hôtel estime qu'environ 20 places sont manquantes, à trouver d'une saison à l'autre.**

Le logement et la nourriture représente 700 000 € de charges pour l'hôtel (sur un chiffre d'affaires de 8 millions d'€ en 2022).



L'Hôtel des Grandes Rousses. Crédit photo : Tripadvisor

## Les freins identifiés :

- **Un manque de biens disponibles et une forte concurrence avec d'autres établissements et des particuliers qui recherchent également des logements.**
- **La difficulté de mobiliser des grands logements (pour éviter de multiplier les baux), l'hôtel se reporter vers les studios par défaut.**
- **Difficulté pour fidéliser les saisonniers, de les garder durant l'intersaison**
- **Difficulté pour fidéliser les propriétaires**



### Union de l'hôtellerie des Deux Alpes

➤ Une vingtaine d'adhérents

Expérience de l'hôtel Chalet Mounier :

**44 salariés dont 39 saisonniers et 5 CDI.**

- **40 salariés sont logés, les 4 non-logés sont défrayés à hauteur de 200 €/mois**



Le Chalet Mounier. Crédit photo : Booking.com

Solutions proposées aux travailleurs :

- Une dizaine de chambres simples / doubles mises à disposition dans l'hôtel pour les saisonniers
- Deux appartements sont loués via le service logement des Deux Alpes.
- Huit logements sont loués par l'hôtel dans le parc privé (budget de 60 000 € à l'année).

### Fidéliser a un coût

« Le logement représente une somme conséquente pour les hôteliers qui ne souhaiteraient les louer que 5-6 mois l'hiver au lieu de 12 mois année. La difficulté est que les appartements en très bon état sont loués à la semaine à des touristes, les appartements restants sont très chers et de mauvaise qualité, c'est pour cette raison que les hôteliers louent à l'année. Le logement à l'année permet également de fidéliser les salariés : sur 39 salariés saisonniers, 36 reviennent chaque saison. »

# 3

## FOCUS : LE CAS DES PETITS EMPLOYEURS

- Les petits commerçants, qui ont déjà investi dans un fonds de commerce, ne peuvent investir dans le logement de leurs salariés (ou le leur).
- Les petits commerces, ouverts uniquement durant la saison, ne peuvent se permettre de louer des logements à l'année.
- Les établissements peuvent participer aux frais liés au logement sur la saison, mais ne peuvent investir.
- D'autres établissements ne peuvent pas participer au paiement du loyer pour leurs saisonniers.
- Les petits commerçants cherchent à proposer des compléments au salaire (défraiements, réductions chez des partenaires...) mais leurs marges de manœuvre sont limitées.
- L'absence d'offre et le coût élevé de ce qui est proposé à la location constituent des difficultés pour l'embauche des saisonniers : suroccupation,



Restaurant la Crémaillère à Huez. Crédit photo : TripAdvisor

### **Un besoin de logements gérés par la puissance publique**

Les employeurs estiment que des solutions doivent être développées par les collectivités, avec la création de structures dédiées aux saisonniers (enjeu de gestion) et à tarifs maîtrisés.

Toutefois, cela implique un portage politique pour prioriser l'accueil de travailleurs saisonniers.

*Entretiens mobilisés :*

- *Union des commerçants à Huez*
- *Union de l'hôtellerie aux Deux Alpes*
- *Restaurant la crémaillère*
- *Timberlodge Hôtel*

## Fonctionnement :

Le **service logement** assure la **gestion locative entre propriétaires-bailleurs, employeurs et travailleurs saisonniers**. Le propriétaire-bailleur loue à un employeur qui loge ses saisonniers.

**Le service logement se porte garant** du paiement du loyer en tant qu'intermédiaire, le locataire est l'employeur du saisonnier. Cette démarche permet également de louer des biens toute l'année. Le service logement de la commune prend en charge et assure l'état des lieux et l'entrée dans le logement.

Les atouts du service logement :

- Location par l'employeur et donc **garantie loyer impayé par l'employeur**
- **Logement loué sur toute la saison**, sans gestion à faire sur le bien
- La **commune assure le lien entre le propriétaire et l'employeur locataire**.

En 2023, le service gère 107 logements. La **tendance est à la diminution du nombre de logements gérés par le service (jusqu'à 200 logements auparavant)**.

## Problématiques identifiées par le service :

- Hausse des loyers pratiqués par les propriétaires-bailleurs, à cause d'une forte pression exercée sur l'offre.

Désengagement et sortie du dispositif par de nombreux propriétaires (10 sorties cette année).

Le service identifie plusieurs facteurs pour expliquer cette conjoncture :

- o La **concurrence avec Airbnb** ou des plateformes de particulier à particulier, très flexibles et très rentables, alimenté par **l'émergence de petites conciergeries**,
- o Les **réticences des propriétaires à louer après des expériences malheureuses** (dégradations réalisées par les saisonniers au sein des logements, animaux de compagnie...)

# 3

## LES SOLUTIONS DE LOGEMENT PROPOSÉES PAR LA SATA

Stations	Effectifs saisonniers SATA	Places proposées par la SATA aux saisonniers	Refus de proposition de solution de logement
Oz	100	8	19
Vaujany		2	
Auris	40	13	
Villard-Reclus	20	2	
Alpe d'Huez (Huez)	240	68	10
Les Deux Alpes	320	20	
Allemond	7	<i>Non communiqué</i>	
<b>Total</b>	<b>727</b>	<b>113</b>	<b>29</b>

- **113 places proposées par la SATA :** les actifs restants sont résidents permanents ou doivent trouver une solution en autonomie dans le parc privé (en attente de réception données origine géographique).
- Aux 2 Alpes, les places sont proposées en priorité aux saisonniers qui effectuent leur 1<sup>ère</sup> saison.
- **Une estimation d'environ 29 places manquantes** pour la SATA pour loger ses salariés.

« La SATA a cette année changé ses modalités de recrutement et privilégie désormais dans la mesure du possible le recrutement de saisonniers locaux résidents de l'Oisans. » Source : Entretien RH SATA

« La SATA fait face à une année exceptionnelle en terme de recrutement de nouveaux saisonniers (+ 69 en prévisionnel). Les pré-requis pour certains postes nécessitent de rechercher des candidats plus éloignés géographiquement » Source : Entretien RH SATA

# 3

## FOCUS : LE RÔLE DU RELAIS DU PÈRE GASPARD DANS L'ACCUEIL ET L'HÉBERGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Le Relais du Père Gaspard est une association membre de la mutualité française Isère dont l'objet est d'assurer plusieurs missions : un hébergement temporaire, un accompagnement vers l'emploi saisonnier et des animations d'action sur le territoire (forum RSA...).

### Volet hébergement

Le Relais du Père Gaspard est une **résidence sociale** (convention avec le Département de l'Isère) d'une capacité d'accueil de **19 personnes**, qui propose un hébergement d'insertion semi collectif comprenant **15 chambres** (11 individuelles et 4 doubles) avec des lieux collectifs : cuisine, salle à manger et salle conviviale.

La résidence offre une **solution d'urgence** de quelques nuits pour des personnes en recherche d'emploi, à plusieurs mois pour des saisonniers ou des personnes orientées par un travailleur social selon leur projet social ou professionnel.

### Volet accompagnement vers l'emploi saisonnier

L'association prépare et accompagne des jeunes de 18 à 25 ans orientés par les missions locales, et des adultes de plus de 26 ans vers et dans l'emploi saisonnier (logement, santé, sécurité...)

Mise en lien saisonniers / employeurs, médiation en cas de difficulté...



> **Une offre de moins en moins sollicitée par les travailleurs saisonniers**

> **Une collaboration avec une soixante d'employeurs (partenariat de longue date)**

> **Jusqu'à 180 candidats rencontrés, 80 contrats signés**

# 3 | SYNTHÈSE DES SAISONNIERS À LOGER ET DES SOLUTIONS DE LOGEMENTS PROPOSÉES : QUELLE EST LA CARENCE ?

	TOTAL travailleurs saisonniers : secteurs public, privé et indépendants (fourchette moyenne)	Public				Privé				Indépendants			Total général			
		Total	dont saisonniers locaux (sans besoin de logement pour la saison)	Nb de places mobilisées pour loger des saisonniers du public	Besoin de logements	Total	Dont saisonniers locaux	Logés par l'employeur (directement ou via communes)	Besoin de logements	Total	Dont saisonniers locaux ou logés (solutions institutionnelles)	Besoin de logements	Total	Dont saisonniers locaux	Dont saisonniers extérieurs logés	Besoin de logements
Huez	2648	48	18	30	0	2192	614	1419	159	408	367	41	2648	999	1449	200
Oz	308	14	0	14	0	256	72	157	27	38	34	4	308	106	171	31
Vaujany	300	22	10	19	0	248	69	174	5	30	27	3	300	106	193	1
Villard-Reculas	38	0	0	0	0	17	0	15	2	20	18	2	37	18	15	4
Auris	142	20	4	16	0	97	27	70	0	25	18	7	142	49	86	7
Allemond	30	0	0	0	0	28	8	9	11	2	2	0	30	10	9	11
Les Deux-Alpes	2450	60	33	27	0	2142	600	1416	126	248	223	25	2450	856	1443	150
le Bourg d'Oisans	142	6	3	3	0	137	38	0	99	0	0	0	143	41	3	98
St-Christophe en Oisans	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6058</b>	<b>170</b>	<b>68</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>5117</b>	<b>1428</b>	<b>3259</b>	<b>430</b>	<b>771</b>	<b>689</b>	<b>82</b>	<b>6058</b>	<b>2185</b>	<b>3369</b>	<b>502</b>

3 871

**Parmi les 6 058 saisonniers de l'Oisans en hiver :**

- **2 185 sont des saisonniers locaux / avec solution de logements à l'année (pied à terre)**
- **3 871 saisonniers ont besoin d'un logement pour effectuer leur saison, dont :**
  - **3 369 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.**
- **La carence peut être estimée à 502 places manquantes sur le territoire de l'Oisans.**





# 4

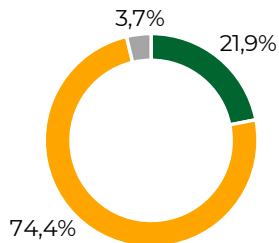
**Un parc de logements en tension et défavorable à l'accueil des travailleurs saisonniers**

# 4

## UN PARC DE LOGEMENTS ORIENTÉ VERS LA RÉSIDENCE SECONDAIRE, UNE BAISSÉ DES VOLUMES DE PETITS LOGEMENTS DESTINÉS À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

### Catégories du parc de logement en 2020

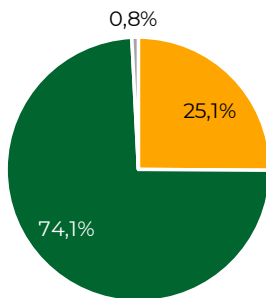
Source : INSEE RP 2020



- Résidences principales
- Résidences secondaires et logements occasionnels
- Logements vacants

### Répartition par type de résidence

Source : INSEE RP 2020



- Maisons
- Appartements
- Autres

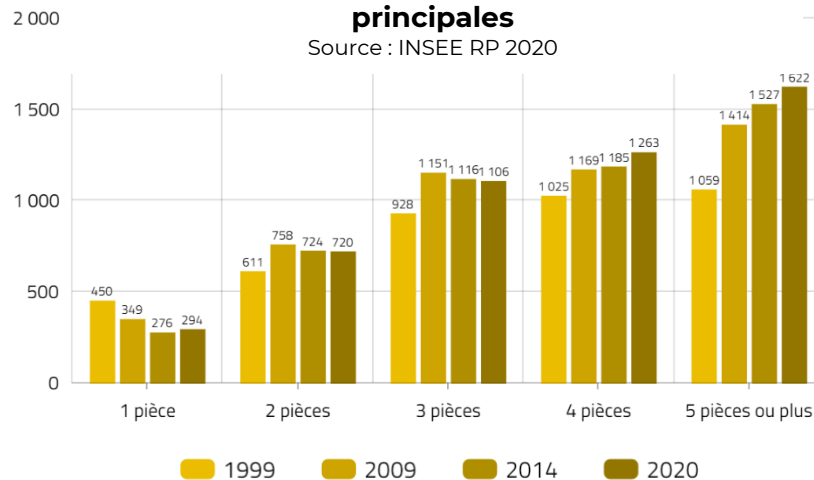
La CC de l'Oisans compte **22 897 logements en 2020** (INSEE RP), dont environ **¾ sont des résidences secondaires, ¾ des logements sont des appartements.**

Depuis les années 2000, **le nombre de résidences principales d'une ou deux pièces a tendance à diminuer**, alors que ces logements présentent un format adapté pour des personnes seules, des publics en mobilité.

- **Cette diminution de l'offre de résidences principales de petite taille est à mettre en lien avec les dynamiques immobilières récentes et les stratégies patrimoniales des propriétaires-bailleurs (cf pages suivantes)**

### Evolution des typologies des résidences principales

Source : INSEE RP 2020



# 4

## L'OFFRE AU SEIN DU PARC SOCIAL : DONNÉES GÉNÉRALES



546 logements sociaux (11% du parc de résidences principales)

3 bailleurs sociaux présents sur le territoire :

- Alpes Isère Habitat (224 logements dont 55 ex-SEMCODA)
- Société Dauphinoise pour l'Habitat (202 logements)
- Pluralis (120 logements)



Un parc collectif et des logements de petites tailles

- 96% de logements collectifs
- 42% de T1-T2
- 31% du parc est en étiquette F ou G



Source : données RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2022



152 demandes pour 54 attributions en 2022

Source : données SNE au 31 décembre 2022

En 2023, le territoire intercommunal localise 542 logements sociaux (source : données RPLS 2022 détaillé), soit un taux de logement social à 11 % (inférieur à la moyenne départementale (15%)).

Le parc est détenu par trois bailleurs sociaux : Alpes Isère Habitat, la Société Dauphinoise pour l'Habitat et Pluralis.

Le collectif constitue la forme urbaine principale des logements sociaux loués sur le territoire : 96 %. Les petites typologies sont prédominantes au sein du parc : 42% de T1 et T2.

Une partie du parc locatif social est concerné par l'interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques : 171 logements soit 31% du parc sont en étiquette F ou G.

La demande sociale est en augmentation sur la période récente : de 2,8 demandes pour une attribution en 2022 pour 1,34 en 2019 (source : SNE).

## 3

## FOCUS : L'OFFRE AU SEIN DU PARC SOCIAL : DONNÉES GÉNÉRALES

Commune	Total général
Allemond	46
Huez	217
Le Bourg-d'Oisans	148
Le Freney-d'Oisans	25
Les Deux Alpes	39
Livet-et-Gavet	57
Mizoën	6
Villard-Reculas	8
<b>Total général</b>	<b>546</b>

Bailleur	Alpes Isère Habitat	SDH	Pluralis	Ex-SEMCODA (rachat Alpe Isère Habitat)	Total général
<b>Total général</b>	169	202	120	55	<b>546</b>

Source : données RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2022

# 4

## FOCUS : LE PARC CONVENTIONNÉ DE LA SDH À L'ALPE D'HUEZ

- La SDH propose des logements aux travailleurs saisonniers au sein de son patrimoine à l'Alpe d'Huez.
- Une partie des logements, notamment parmi ceux loués à la mairie, sont loués à des résidents permanents.

Locataires / Résidence	Azalée Brunelles	HUEZ Centaurées	Dauphinelle Ellebores	Total général
<b>Total général</b>	<b>32</b>	<b>26</b>	<b>67</b>	<b>125</b>
MAIRIE HUEZ	1	19	38	58
SAS SN LES GRANDES ROUSSES	10		12	22
BAYBEL	10			10
HOTEL LE PIC BLANC	10			10
SATA		4	5	9
OFFICE DE TOURISME		3	1	4
LA PLAGE DES NEIGES	1		2	3
SARL ARVA-L'AUTHENTIQUE			3	3
ESF			2	2
VTF VACANCES			2	2
OPCO Le Royal Ours Blanc			1	1
SARL L'HERMINE			1	1

La mairie d'Huez est le premier locataire avec 58 logements réservés

La SATA et l'office de tourisme disposent respectivement de 9 et 4 logements. Enfin, l'ESF dispose de 2 logements.

Les employeurs privés disposent de 52 logements dont 22 pour l'hôtel des Grandes Rousses

Source : données mairie Huez

Locataires / Résidence	ALLEMOND	BOURG D'OISANS	HUEZ	Total général
<b>Total général</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>51</b>	<b>54</b>
CIAS	1	1		2
Ski Tonic Oz	1			1
SATA			51	51

Alpes Isère Habitat met à disposition 54 logements dont 51 se trouvent sur le foyer « les grangettes 2 » à l'Alpe d'Huez et géré par la SATA (ex-résidence SEMCODA).

Source : données Alpes Isère Habitat



La résidence « Grangettes 2 » située Rue des Sagnes Ponsonnières à Huez, compte 2 bâtiments et 4 entrées de 13 ou 14 logements.

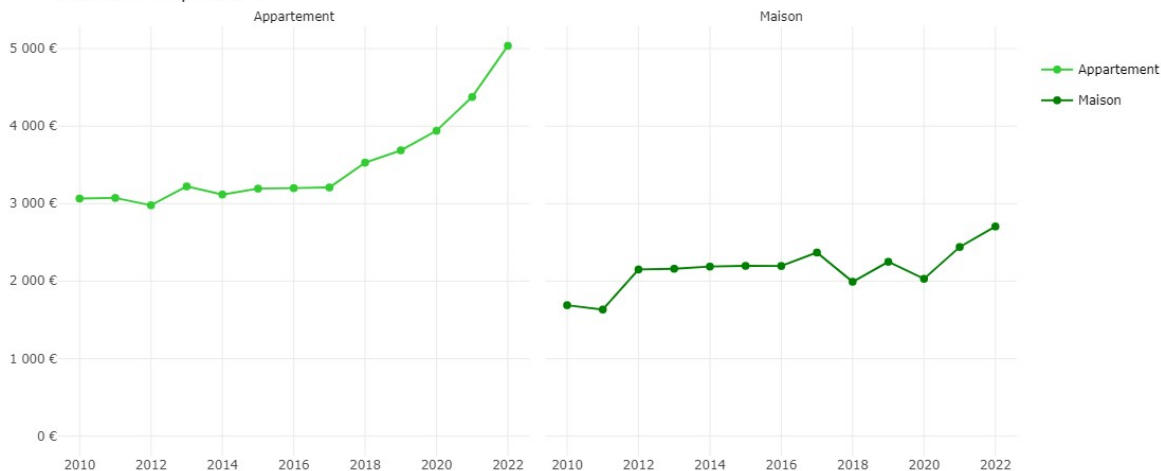
Cette résidence, réalisée par la SEMCODA a été cédée à Alpes Isère Habitat. La gestion est assurée par la SATA.



# 4

## UNE DYNAMIQUE DE MARCHÉ RÉSIDENTIEL DÉFAVORABLE AUX TRAVAILLEURS LOCAUX, SAISONNIERS ET PERMANENTS

Evolution du prix au m<sup>2</sup>



### Un marché orienté à la hausse

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 données DVF (demande de valeurs foncières) issus des actes notariés, mettent en évidence une hausse du prix au m<sup>2</sup> médian des ventes, de 66% sur la période 2010 – 2022 pour les appartements.

Ces données globales à l'échelle de l'EPCI masquent de fortes disparités selon les produits et les communes : en effet, en station, le prix du m<sup>2</sup> dépasse fréquemment 7 000 €/m<sup>2</sup>.

Ainsi, les stratégies patrimoniales ont profondément évolué, à la fois en conséquence de la hausse des prix, mais conduisant aussi à alimenter le phénomène : aujourd'hui, les acquéreurs intègrent plus fréquemment la mise en location de leur logement dans leur plan de financement. Plusieurs indicateurs permettent d'approcher cette situation : une hausse de l'activité de conciergerie et de mise en gestion des logements pour des locations de courte durée, baisse du nombre de lits froids... Ce phénomène est notamment attesté par la commune d'Huez qui observe « une véritable professionnalisation de ce type d'offre avec l'arrivée de services de conciergerie et de gestionnaires (gestion de l'appartement et collecte de la taxe de séjour). »

- **Pour un propriétaire, la mise en location à la saison ou à l'année, à un coût abordable pour un salarié, n'est pas rentable face à la location de courte-durée.**
- **La hausse des prix rend plus difficile l'acquisition d'un logement pour les employés de saisonniers.**

Ainsi, les stratégies patrimoniales ont profondément évolué, à la fois en conséquence de la hausse des prix, mais conduisant aussi à alimenter le phénomène : aujourd'hui, les acquéreurs intègrent plus fréquemment la mise en location de leur logement dans leur plan de financement. Plusieurs indicateurs permettent d'approcher cette situation : une hausse de l'activité de conciergerie et de mise en gestion des logements pour des locations de courte durée, baisse du nombre de lits froids...

**« Les élus de la commune observent une véritable professionnalisation de des gestionnaires de meublés touristiques, avec l'arrivée de services de conciergerie qui assurent le volet gestion et collecte de la taxe de séjour. »** Témoignage de la commune d'Huez le 10 juillet 2023 (entretien MERC/AT)

**« Plusieurs propriétaires bailleurs se désengagent du dispositif de gestion communale de leur logement face à l'émergence de petites conciergeries, et la possibilité de mettre en location leur bien sur Airbnb ou des plateformes de particulier à particulier, très flexibles et très rentables »** Témoignage de la commune des Deux Alpes le 18 juillet 2023 (entretien MERC/AT)

### En synthèse :

- **Pour un propriétaire, la mise en location à la saison ou à l'année, à un coût abordable pour un salarié, n'est pas rentable face à la location de courte- durée.**
- **La hausse des prix rend plus difficile l'acquisition d'un logement pour les employeurs de saisonniers.**

# 4 | LA RENTABILITÉ DE LA LOCATION COURTE-DURÉE ALIMENTE LA HAUSSE DES PRIX ET DÉSAVANTAGE LA LOCATION DE LONGUE-DURÉE

Commune	Annonces actives	Tarif journalier moyen	Taux d'occupation moyen	Revenus mensuels médians	Hypothèse mise en location courte durée		
					4 semaines (28 jours)	8 semaines (54 jours)	12 semaines (durée haute)
Huez	1527	139 €	61%	1 720 €	3 892 €	7 784 €	11 676 €
Oz	210	182 €	67%	2 415 €	5 096 €	10 192 €	15 288 €
Vaujany	309	161 €	59%	2 039 €	4 508 €	9 016 €	13 524 €
Villard-Reculas	87	278 €	65%	3 571 €	7 784 €	15 568 €	23 352 €
Auris	228	79 €	52%	974 €	2 212 €	4 424 €	6 636 €
Allemond	94	100 €	59%	1 272 €	2 800 €	5 600 €	8 400 €
Les Deux Alpes	1234	103 €	67%	1 439 €	2 884 €	5 768 €	8 652 €
Le Bourg-d'Oisans	214	129 €	53%	1 531 €	3 612 €	7 224 €	10 836 €
Saint-Christophe-en-Oisans	9	104 €	52%	1 270 €	2 912 €	5 824 €	8 736 €

L'observatoire Airdna permet de récolter des données relatives aux locations meublées de courtes durées, proposées sur airbnb et abritel. L'observatoire recense **plus de 3 900 annonces actives sur les communes touristiques** (dont environ 2 700 sur les seules communes d'Huez et des Deux alpes).

L'observatoire précise le tarif journalier moyen pour une location sur la commune, ainsi que les revenus médians générés par ce type de location. En prenant différentes hypothèses (entre 45 et 120 jours de location par an), **il s'avère que ce type de formule est rapidement plus rentable qu'une location longue durée, avec la possibilité pour le propriétaire de jouir du bien en dehors de la période de mise en location. Ce différentiel explique pour partie l'attrition des logements proposés à la location à des travailleurs saisonniers ou permanents.**

Sources : observatoire Airdna (Août 2023), Indicateur de loyers estimés (DGALN) (Commune -2022) \* loyer mensuel pour un logement de 60m<sup>2</sup> à partir du loyer/m<sup>2</sup>

# 4 | LA RENTABILITÉ DE LA LOCATION COURTE-DURÉE ALIMENTE LA HAUSSE DES PRIX ET DÉSAVANTAGE LA LOCATION DE LONGUE-DURÉE

Produit locatif privé à l'année	Loyers mensuels pratiqués	Durée d'occupation	Revenus annuels	Durée d'occupation	Revenus annuels
Studio cabine	500 - 700 €	6 mois	3 000 - 4 000 €	1 an	6 000 - 8 000 €
T2	700 - 800 €		4 000 - 5 000 €		8 000 - 10 000 €
T4	800 - 1000 €		5 - 6 000 €		10 - 12 000 €
Maison	1000 - 1 200 €				

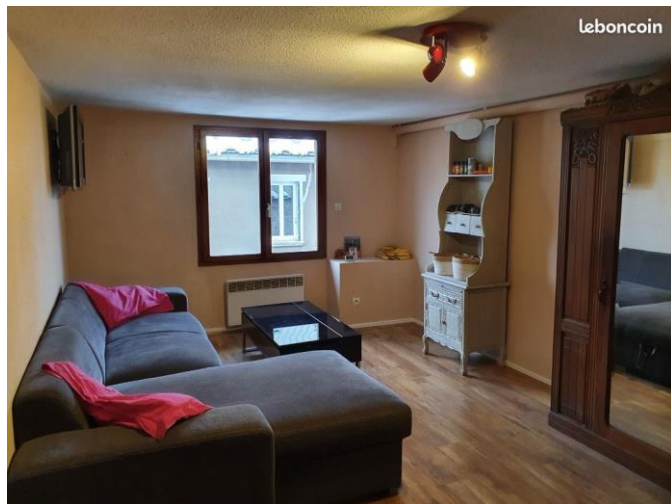
Sources : Indicateur de loyers estimés (DGALN) (Commune -2022) \* loyer mensuel pour un logement de 60m<sup>2</sup> à partir du loyer/m<sup>2</sup> et travail de pige immobilière sur le site Seloger.com

Ainsi, **entre Août 2020 et Août 2023 le volume de logements loué via les plateformes de particulier à particulier a augmenté en moyenne de 27 %** (Source : Observatoire Airdna en 2023-communes de référence en slide précédente) . Ce développement se fait au détriment de l'offre locative privée à l'année. Le témoignage des élus du territoire recensé durant le diagnostic et le travail de pige immobilière réalisé sur le site internet « Seloger.com » confortent ce constat. Au second semestre 2023, **moins de 5 locations actives à l'année étaient recensées sur le territoire intercommunal sur les sites Seloger.com et Leboncoin pour du logement locatif privé**. Des annonces de location réalisées par des bailleurs sociaux avec un encadrement des prix des loyers ont cependant été identifiées.

**De plus, de nombreuses annonces de propriétaires privés stipulent que le bien n'est pas loué sur une année entière, ou proposent des tarifs différenciés selon la période.** Cette pénurie et les niveaux de prix proposés renforcent les difficultés des travailleurs saisonniers pour accéder à un bien locatif durant leur saison, et pour s'installer plus durablement sur le territoire. Un tiers des saisonniers ayant répondu à l'enquête en ligne **ont un revenu mensuel net inférieur à 1 500 €, 57 % entre 1 500 et 2 000 €,** et seulement 11 % disposent d'un revenu supérieur à 2000 € par mois. Ces niveaux de rémunération limitent fortement les perspectives d'accès à un logement sur le territoire. **En effet, 84 % des saisonniers sondés affirment ne pas pouvoir dédier plus de 600 € au paiement mensuel de leur loyer, ce qui limite très fortement leur capacité à accéder à un logement sur le territoire en dehors du produit studio / T1.**

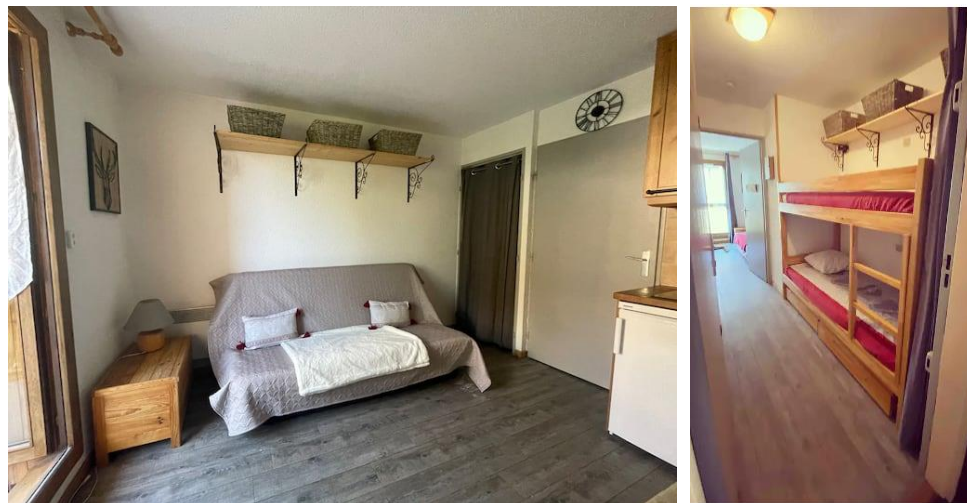
# 4

## ETUDE DE CAS AUX DEUX ALPES : MEUBLÉ DE TOURISME LUCRATIF, LOCATION À L'ANNÉE PHILANTHROPE ?



Studio de 23 m<sup>2</sup> sous-loué 450 € par mois charges comprises à l'année, soit 5 400€ à l'année à Mons-de-Lans (Les Deux Alpes)  
DPE : D

[Source : Leboncoin](#)



Studio de 19 m<sup>2</sup> loué 2000 € par mois sur la période hivernale soit 8 000 € de revenus potentiels entre décembre et mars sur Airbnb. (revenus nets générés par la location avant impôts et charges)

[Source : Airbnb](#)

*Les deux biens sont localisés aux Deux Alpes*



**LES DIFFICULTÉS  
RENCONTRÉES PAR  
LES TRAVAILLEURS  
SAISONNIERS DANS  
L'OBTENTION D'UN  
LOGEMENT**

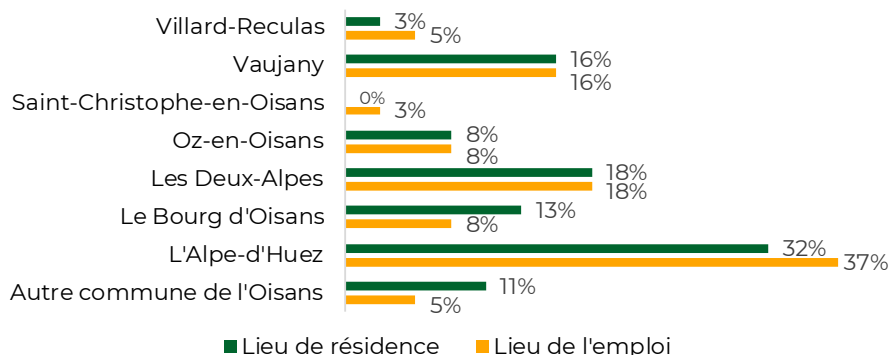


# 4

## LES CONDITIONS DE LOGEMENTS DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

### Localisation de l'emploi et du lieu de résidence des saisonniers

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



Le lieu de résidence des saisonniers est relativement en adéquation avec la localisation de l'emploi, à l'exception des communes de l'Alpe-d'Huez, Bourg d'Oisans et des autres communes de la communauté de communes qui ont une vocation plus résidentielle que polarisante pour l'emploi.

Les saisonniers se logent principalement en petites typologies, avec 68 % de T1 et T2, 21 % de T3 et 10 % de T4). Malgré la tension et la pénurie de l'offre sur le marché, **les solutions identifiées sont principalement mobilisées dans le parc privé**, en tant que locataire (41 % des saisonnier). De plus, 15 % ont trouvé une solution de logement en colocation.

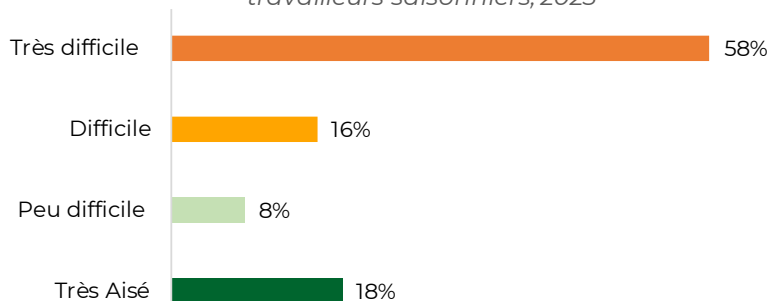
« Actuellement, je vis dans un studio, sans solution de logement plus décent proche de mon lieu de travail si ce n'est dehors de la station, mais cela engendrerait des coûts supplémentaires importants de transport. »  
- Saisonnier locataire du parc privé d'Oz-en-Oisans

Statut d'occupation des saisonniers en saison	%
Locataire du parc privé	41%
Locataire d'un logement social	15%
En location temporaire (hôtel, Airbnb, ...) avec prise en charge personnelle.	8%
Propriétaire	8%
Logé par la mairie	8%
En location temporaire (hôtel, Airbnb, ...) pris en charge par l'entreprise.	5%
Logé à titre gratuit/ Hébergé chez des tiers (amis, famille, habitants etc.)	3%
Logé chez l'habitant à titre onéreux	3%
Habitat précaire (Camping Car)	3%
Logé par l'employeur	3%
En sous-location dans le parc privé	3%
Non renseigné	3%

# 4 | LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES PAR LES SAISONNIERS POUR ACCÉDER À UN LOGEMENT

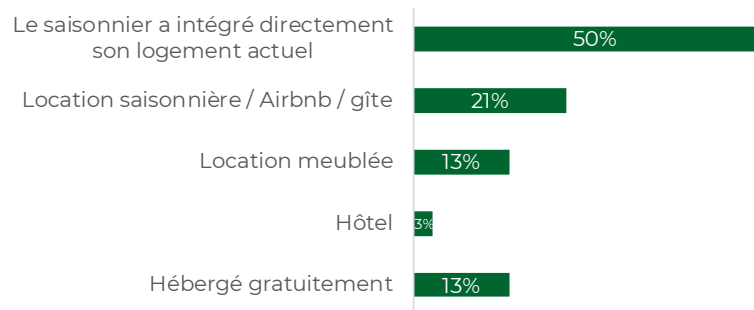
## Caractérisation des conditions d'accès au logement pour le saisonnier

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



## Modalités d'installation des saisonniers

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



Près de **trois-quarts des saisonniers interrogés ont caractérisé comme « difficile ou très difficile » leurs conditions d'accès au logement lors de leur arrivée sur le territoire.**

**Face à ces difficultés**, la moitié a recours à des solutions d'hébergement transitoires, payantes et/ ou temporaires durant cette recherche. Plus de 23 % des saisonniers affirment être dans l'obligation de payer un double-loyer durant leur période de transition entre deux logements.

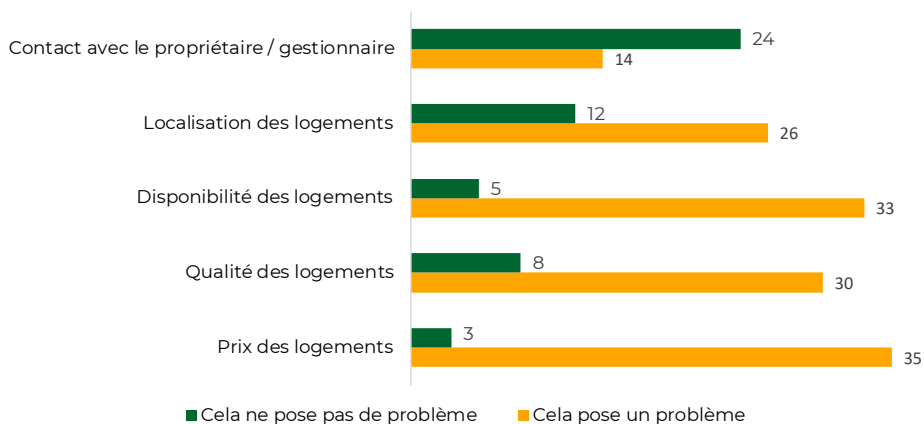
**« Il est impossible de trouver un logement adéquat sur la commune du lieu de travail malgré trois ans de recherche » - Moniteur ESF de Villard-Reculas**

**“Je suis heureux de pouvoir bénéficier de l'aire de camping-car : c'est une solution idéale pour ma saison”. (traduit de l'anglais) – Saisonnier hôtelier d'une autre commune de l'Oisans**

# 4 | LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES PAR LES SAISONNIERS POUR ACCÉDER À UN LOGEMENT

## Caractérisation des difficultés rencontrées pour accéder au logement

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



« Le prix des logements est excessif et il est de plus très compliqué de trouver un propriétaire qui loue quand on a des animaux » - Saisonnier hôtelier des Deux-Alpes

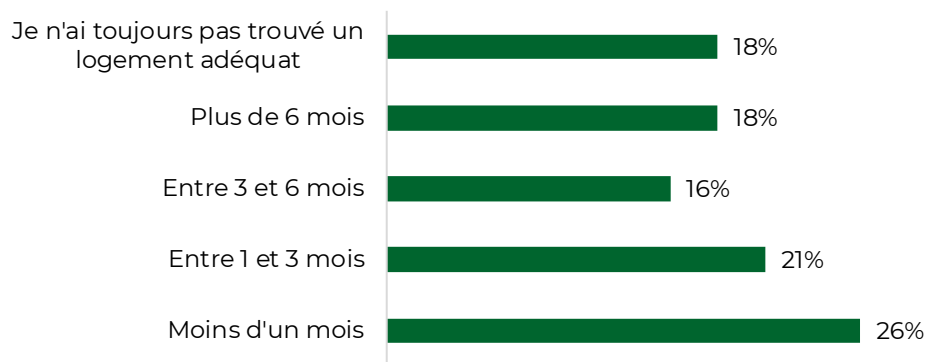
Les contraintes les plus importantes identifiées par les saisonniers par ordre de récurrence sont **la non-disponibilité de l'offre sur le marché immobilier, son prix, puis sa qualité**. La prise de contact et les relations avec les propriétaires et/ou gestionnaires du logement ne sont pas identifiées comme des problématiques ou freins majeurs.

Face à ces difficultés, les saisonniers sont contraints de réaliser des concessions. **Les deux premières concessions évoquées par le public sondé sont relatives à la surface du logement (vers des surfaces plus petites) et à son prix (pour des niveaux de loyers plus importants).**

# 4 | LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES PAR LES SAISONNIERS POUR ACCÉDER À UN LOGEMENT

## Durée de la recherche du logement par le saisonnier parmi ceux qui n'avaient pas de logement à leur arrivée

Source : Enquête en ligne, diagnostic logement des travailleurs saisonniers, 2023



Selon les employeurs, **environ la moitié des saisonniers employés sous contrat durant la saison ont déjà identifié une solution de logement avant le début de leur contrat.**

Pour les autres saisonniers, le temps de recherche peut se révéler chronophage et constituer un **facteur de pénibilité et de stress** : **seulement 26 % des saisonniers interrogés ont trouvé un logement en moins d'un mois sur le territoire.**

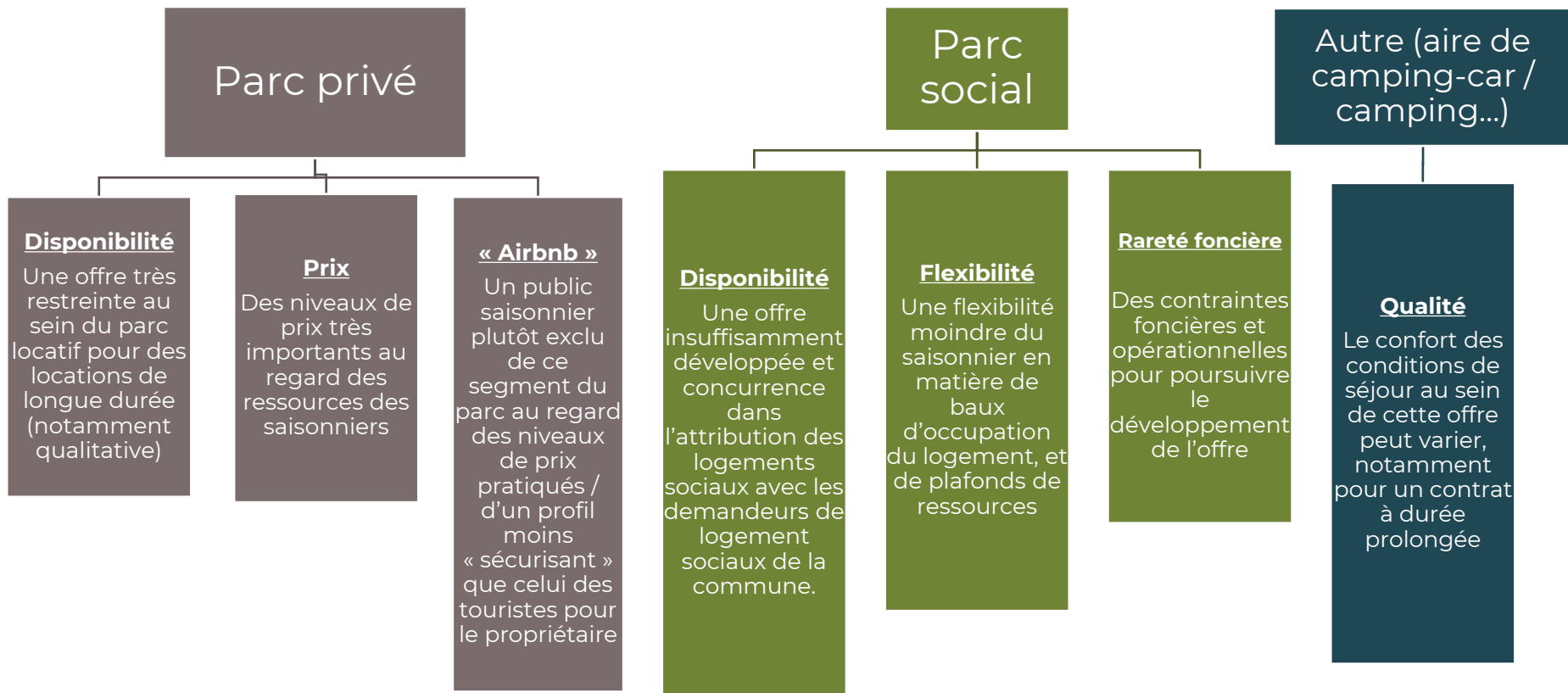
**Près d'un quart des employeurs sondés sur le territoire seraient favorables à un allongement de la durée contractuelle du contrat saisonnier à 9 mois, 47 % sont contre et 28 % sont sans avis ou mitigés sur la question.**

**« L'allongement à un contrat de 9 mois permettrait de fidéliser encore plus nos saisonniers qui, en fin de saison d'hiver se dirigent vers la mer et délaissent la montagne qui ne propose que des CDD de deux mois.**

**– Employeur de la résidence Odalys à Huez**

# 4

## SYNTHÈSE : QUELLES SONT LES CONDITIONS DE LOGEMENTS DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS ?



### Explication méthodologique :

Ce graphique synthétise les solutions et contraintes que peuvent rencontrer les saisonniers dans leur parcours résidentiel sur le territoire, à partir des retours des employeurs et acteurs du territoire recensés lors des entretiens bilatéraux en phase diagnostic.



5



**Synthèse & approche  
prospective**



**Atouts**

- Des **collectivités engagées** dans la démarche et portant des projets (acquisitions, préemption, portage d'opération...)
- Une **activité touristique solide en hiver** et en développement sur l'été
- Des **documents d'urbanisme encadrant les nouvelles constructions** avec l'obligation d'être autonome dans l'hébergement des saisonniers

**Faiblesses**

- Un **marché immobilier défavorable à la mobilisation de logements pour les travailleurs saisonniers et les permanents**
- Des **contraintes à la production de logements** (peu de disponibilités foncières mobilisables, coûts de production...)

**Opportunités**

- Des **acquisitions / réhabilitations possibles au sein d'une offre existante et obsolète**
- Des **partenaires mobilisables** pour mener des projets et/ou les financer

**Menaces**

- Dans le cadre de l'interdiction de louer les passoires thermiques, un **risque d'inégalité entre logements touristiques et locations longue durée** (et notamment pour les travailleurs saisonniers)
- Une **tendance à la priorisation des locations touristiques au dépend des travailleurs**

## 5

## ÉVALUATION DE LA CARENCE SELON LES COMMUNES

	TOTAL travailleurs saisonniers : secteurs public, privé et indépendants (fourchette moyenne)	Public				Privé				Indépendants			Total général			
		Total	dont saisonniers locaux (sans besoin de logement pour la saison)	Nb de places mobilisées pour loger des saisonniers du public	Besoin de logements	Total	Dont saisonniers locaux	Logés par l'employeur (directement ou via communes)	Besoin de logements	Total	Dont saisonniers locaux ou logés (solutions institutionnelles)	Besoin de logements	Total	Dont saisonniers locaux	Dont saisonniers extérieurs logés	Besoin de logements
Huez	2648	48	18	30	0	2192	614	1419	159	408	367	41	2648	999	1449	200
Oz	308	14	0	14	0	256	72	157	27	38	34	4	308	106	171	31
Vaujany	300	22	10	19	0	248	69	174	5	30	27	3	300	106	193	1
Villard-Reculas	38	0	0	0	0	17	0	15	2	20	18	2	37	18	15	4
Auris	142	20	4	16	0	97	27	70	0	25	18	7	142	49	86	7
Allemond	30	0	0	0	0	28	8	9	11	2	2	0	30	10	9	11
Les Deux-Alpes	2450	60	33	27	0	2142	600	1416	126	248	223	25	2450	856	1443	150
le Bourg d'Oisans	142	6	3	3	0	137	38	0	99	0	0	0	143	41	3	98
St-Christophe en Oisans	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6058</b>	<b>170</b>	<b>68</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>5117</b>	<b>1428</b>	<b>3259</b>	<b>430</b>	<b>771</b>	<b>689</b>	<b>82</b>	<b>6058</b>	<b>2185</b>	<b>3369</b>	<b>502</b>

**Rappel : une carence estimée à 502 places manquantes sur le territoire de l'Oisans.**

# 5 | ÉVALUATION DE LA CARENCE SELON LES COMMUNES

## Une carence forte à Huez et aux Deux Alpes :

- L'offre est insuffisante pour répondre aux besoins du public saisonnier (de moins en moins locaux) et actifs permanents (métiers en tension).
- Un désengagement des propriétaires privés dans la location aux travailleurs saisonniers.

## À Oz, Vaujany et à Auris, une réponse aux besoins apportée à l'aide d'un fort investissement public et avec la mobilisation de logements par la puissance publique :

- **A Vaujany**, la commune a la possibilité de mobiliser des logements touristiques qu'elle détient pour les pourvoir aux saisonniers. Au second semestre 2023, la commune a mobilisé 30 appartements touristiques (pour une cinquantaine de places en colocation) pour répondre à la hausse des besoins saisonniers liés au développement touristique. **Cette solution est envisagée comme transitoire par la commune.**
- **A Oz-en-Oisans**, la commune est en mesure de répondre à ses besoins, notamment grâce à sa Société d'Economie Mixte, mais les socios-pros recherchent des solutions.
- **A Auris-en-Oisans**, peu de sollicitations sont formulées par les socio-professionnels pour loger leurs saisonniers, ils logent leurs salariés en autonomie.

## Des évolutions à surveiller sur les communes « supports de stations » :

- A **Allemond**, la situation de carence de l'offre est minime. En majorité, les travailleurs saisonniers sont résidents permanents sur la commune, plutôt installés avec une vie de famille. La fréquentation touristique de la commune est croissante depuis la mise en service du télécabine Eau d'Olle Express, et l'évolution des besoins doit être surveillée.
- Au **Bourg d'Oisans**, le projet de liaison télécabine avec l'Alpe d'Huez devrait renforcer la pression immobilière, il est donc nécessaire de sanctuariser une offre à destination des travailleurs saisonniers en amont de sa mise en service

A **Saint-Christophe-en-Oisans**, A quelques exceptions près, tous les salariés sont logés, la commune est active sur le logement des actifs. **Il n'y a pas de carence de logement sur la commune.**

# 5

## DU LOGEMENT DES SAISONNIERS AU LOGEMENT DES PERMANENTS : VERS L'ADOPTION D'UNE GOUVERNANCE POLITIQUE GLOBALE SUR LA THÉMATIQUE HABITAT ?

Le diagnostic réalisé en co-construction avec les employeurs et élus du territoire **permet le faire constat d'une situation de carence en logement et en hébergement à destination des saisonniers.**

**Parmi les 3 878 saisonniers qui ont besoin d'un logement sur le territoire durant la saison, près de 3 400 sont logés par leur employeur (87%), les saisonniers restants (environ 500 personnes) doivent trouver une solution par leurs propres moyens, majoritairement au sein du parc privé, une partie ne trouve pas de solution en raison de la pression de l'offre.**

Ainsi, cette pénurie de l'offre constitue le **premier frein au recrutement et à la pérennisation de l'emploi sur le territoire.**

**Les marges de manœuvre de la collectivité pour répondre à cette problématique sont limitées,** en raison de plusieurs facteurs.

- **La captation d'une offre au sein du parc privé est contrainte par la logique spéculative des propriétaires bailleurs, qui privilégient la location meublée touristique de courte durée plus lucrative que l'offre à l'année à un public moins solvable, sur un marché immobilier très tendu. Les élus du territoire ont bien identifié ce phénomène qui limite également leur capacité à capter une population permanente.**
- Le souhait de **développer une offre pérenne** est partagé par une partie des élus, notamment par les communes des Deux Alpes, de Saint-Christophe-en-Oisans afin de **dynamiser la dynamique démographique du territoire et garantir la présence de travailleurs permanents pour l'animation des services et équipements locaux.** Sans évolution de la législation sur la fiscalité des meublés de tourisme, la seule solution des élus pour proposer une offre encadrée, durable et abordable est de développer des logements sociaux en location et en accession.
- La **rareté des gisements fonciers, dans un contexte de sobriété foncière prescrit par la Loi Climat & Résilience à l'échelle nationale,** et les caractéristiques géomorphologiques et naturelles exceptionnelles du territoire, limitent l'émergence de ces projets.

**En 2023, le logement constitue le premier frein au développement de l'emploi et de l'activité économique sur le territoire. L'étude réalisée a permis d'identifier le souhait des communes de s'inscrire dans un projet habitat et logement intercommunal transversal, qui n'intègre pas uniquement les besoins des travailleurs saisonniers. Cette démarche nécessiterait l'adoption d'une compétence habitat pleine et entière de la Communauté de Communes de l'Oisans, afin de développer une stratégie globale sur les parcours résidentiels locaux.**

**Offre de logements :**

**Auris :** La commune envisage de créer un projet de *tiny houses* à destination du public saisonnier avec trois conteneurs regroupés sous un toit : 80 000 € par unité. Le foncier communal identifié pour ce projet est localisé rue de la Piscine, en face de la Meije 2. Près de 10 à 15 conteneurs pourraient être réalisés sur ce terrain, en partenariat avec le constructeur « Natibox » (<https://www.natibox.fr/>). Ces logements seraient dédiés en priorité aux saisonniers employés de la commune.



**Vaujany :** mobilisation de 30 appartements touristiques de manière transitoire (pour une cinquantaine de places), en attendant la réalisation d'un projet d'une trentaine de logements saisonniers avec un acteur du logement public (pour un objectif d'une soixantaine de places).



**Huez :** Souhait de mobiliser le parc social vacant des bailleurs sociaux (mais ce volume semble très limité), de proposer une offre en logements modulables à plus long terme. Poursuivre le travail de captation de l'offre de la SEM communale.

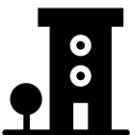
# 5

## LES ACTIONS ENGAGÉES PAR LES COMMUNES POUR AMÉLIORER L'ACCUEIL DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

### Offre de logements :



**Les Deux Alpes** : La collectivité envisage le déploiement d'une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs à destination du public Saisonnier (la faisabilité juridique reste à vérifier), et d'accélérer le recours au droit de préemption pour accéder à une offre gérée via le service logement communal, notamment pour des hôtels en vente.



**Saint-Christophe-en-Oisans** : La commune souhaiterait racheter et réhabiliter un appartement pour développer l'offre à ce public (via mobilisation du droit de préemption urbain dès approbation du PLU).

### Offre de services :



**Allemond** : La commune porte un projet de micro-crèche pour l'horizon 2024 et souhaite développer une offre d'accueil pour les enfants sur des horaires élargis pour correspondre aux attentes de travailleurs saisonniers (travail le week-end).



**Les Deux-Alpes** : La commune pourrait envisager de proposer aux propriétaires une semaine de location gratuite avec un forfait du domaine skiable en compensation de la mise en location de leur logement pour la saison (la faisabilité juridique de cette proposition reste à vérifier).

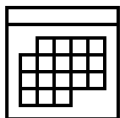


# 5 | LES PISTES DE SOLUTIONS POUR LOGER LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS : LE RÔLE DES BAILLEURS SOCIAUX

Le développement du parc social peut constituer une solution pour proposer une offre abordable au public saisonnier, mais plusieurs points de vigilance majeurs ont été identifiés par les professionnels de l'habitat dans le cadre du développement de cette offre :



- **La rentabilité du fonctionnement des opérations** qui ciblent spécifiquement un public saisonnier est difficile à atteindre : les coûts de gestions des projets sont supérieurs à ceux d'un immeuble classique.



- Ce constat nécessite **d'anticiper en amont l'équilibre des coûts de fonctionnement et de gestion du projet livré, et rend essentiel le soutien financier de la collectivité**, notamment via un don gracieux du foncier.



- **La connaissance globale du parc de logements communaux, des associations, des logements conventionnés en Prêt Locatif Social** (PLS, destiné aux ménages aux ressources les plus élevés des ménages éligibles à un logement social) pouvant être réservés aux saisonniers, à l'échelle de la Communauté de communes **pourrait être améliorée**. Cette vision de l'offre semble essentielle pour quantifier les réponses à apporter.

*Source : Entretien MERC/AT- SDH en septembre 2023*

# 5 | LES PISTES DE SOLUTIONS POUR LOGER LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS : LE RÔLE DES BAILLEURS SOCIAUX

## Comment les logements sont-ils attribués ?

C'est le gestionnaire qui attribue les logements à des saisonniers mobiles sur présentation du réservataire (entreprise). Il est le garant du respect des règles définies avec la collectivité, l'État, Action Logement et les entreprises, règles figurant dans un règlement intérieur concernant l'immeuble ou les logements bénéficiant des financements PLS / Action Logement (statut de saisonnier, plafonds de ressources et de loyers, conditions normatives d'occupation...). Le gestionnaire doit établir chaque année un bilan social d'occupation des logements.

## Le bailleur social s'engage à respecter les règles suivantes :

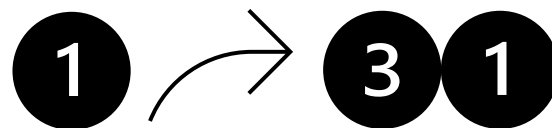


Le logement doit respecter les règles de décence.

**2370 €/mois**

... Le plafond de ressources PLS d'éligibilité au logement social saisonnier (pour une personne seule)

*Source : Anil 2023*



La période d'occupation du bien ne peut être inférieure à un mois

*[Source : financement-logement-social.gouv.fr](https://financement-logement-social.gouv.fr)*



# ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC DE LA CARENCE EN LOGEMENTS SAISONNIERS ET PROPOSITIONS D' ACTIONS

## RÉDACTEURS DU RAPPORT :

FABIEN GUYOT

CHEF DE PROJET MERC/AT

+33 6 35 81 20 68 / [FGUYOT@CITADIA.COM](mailto:FGUYOT@CITADIA.COM)

MARTIN FRÉGUIS

CHARGÉ D'ÉTUDES MERC/AT

[MFREGUIS@CITADIA.COM](mailto:MFREGUIS@CITADIA.COM)