



**CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS ENTRE LA
COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER ET L'ÉTAT**

La présente convention est établie entre :

D'une part,

- LA COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER représentée par son Maire en exercice, Monsieur Roger ROUX, sise Hôtel de Ville – 3, boulevard Maréchal Leclerc à Beaulieu-sur-Mer, dûment habilité à signer la présente convention par délibération municipale n°... du

Et

D'autre part,

- L'ÉTAT, représenté par le Préfet du département des Alpes-Maritimes, Monsieur Bernard GONZALEZ,

Personne associée :

La Métropole Nice Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Christian ESTROSI,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Les communes touristiques, au sens du Code du tourisme, ont l'obligation de conclure avec l'État une "convention pour le logement des travailleurs saisonniers". La convention est élaborée en association avec l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune.

I. Objet et durée de la convention :

La présente convention a pour objet, aux termes de l'article L. 301-4-1 du Code de la construction et de l'habitat, de définir les besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire de la commune de Beaulieu-sur-Mer dénommée « commune touristique ».

Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la présente convention fixe les objectifs à atteindre et les moyens d'action mis en œuvre pour les atteindre.

La convention est conclue pour une durée de trois ans. Elle prend effet à compter de sa date de notification.

II. Diagnostic sur les besoins en logement des travailleurs saisonniers

Parmi les 49 communes de la Métropole Nice Côte d'Azur, 14 communes ont obtenu la dénomination « commune touristique ». A ce titre, le diagnostic du besoin en logement des travailleurs saisonniers a été réalisé par la Métropole pour le compte des communes concernées.

Sur les 14 communes concernées, la majorité est située sur le littoral, deux sont issues du moyen-pays et quatre sont localisées dans le haut-pays :

- littoral (8) : Beaulieu-sur-Mer, Cagnes-sur-Mer, Cap d'Ail, Eze, Nice, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Saint-Laurent-du-Var, Villefranche-sur-Mer ;
- moyen-pays (2) : Levens, Vence ;
- haut-pays (4) : Isola, Saint-Etienne-de-Tinée, Saint-Martin-Vésubie, Valdeblore.

La méthodologie déployée a été actée en mars 2019 par le comité métropolitain du tourisme¹ et repose sur :

- une étude documentaire portant sur les diagnostics sur l'emploi des saisonniers et sur les différentes politiques locales visant l'habitat ;
- des échanges avec les communes, les fédérations représentatives, professionnels de l'emploi et du logement pour connaître leur vision, leur état de connaissance de la situation des saisonniers ;
- une enquête de la Métropole auprès des employeurs sur les communes concernées.

La Métropole a adressé en mai 2019 un questionnaire préliminaire aux communes dans le but d'établir un premier diagnostic pour les communes concernées.

Elle a également conduit des entretiens avec d'autres acteurs impliqués, parmi lesquels :

- la Direction habitat et dynamique urbaine de la Métropole ;
- l'Agence départementale pour l'information sur le logement des Alpes-Maritimes ;
- la Chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur (pôle Immobilier et Habitat et pôle tourisme) ;
- la Fédération de l'hôtellerie, de la restauration et du tourisme Nice Côte d'Azur ;
- Pôle emploi Alpes-Maritimes ;
- le Syndicat professionnel de l'hôtellerie de plein-air des Alpes-Maritimes ;
- le Syndicat des plagistes de Nice ;
- la Société d'économie mixte des cimes du Mercantour.

Pour consolider le diagnostic, la Métropole a recueilli des informations auprès des employeurs localisés sur les 14 communes concernées. Une enquête en ligne (du 28 août 2019 au 12 novembre 2019) s'est concentrée sur les secteurs emblématiques du tourisme : hébergement, restauration, sites et activités touristiques et organismes de transport. Celle-ci a débuté après la haute saison touristique afin de maximiser le retour des entreprises. Elle a été envoyée par email, dans un premier temps, par les fédérations représentatives puis, dans un second temps, par la Métropole.

¹ Instance informelle de la Métropole mettant en œuvre l'exécution de la compétence « promotion du tourisme » et comprenant les Maires des 49 communes de l' EPCI

Au cours du mois d'octobre, l'intercommunalité a effectué plusieurs relances téléphoniques auprès de chacun des employeurs n'ayant pas répondu pour les sensibiliser à la démarche et maximiser le nombre de réponses. Enfin, la Métropole a également participé aux premières rencontres professionnelles de l'office de tourisme métropolitain Nice Côte d'Azur le 17 octobre 2019 pour échanger avec les partenaires socioprofessionnels et évoquer la situation précise de leurs saisonniers.

Au total, 654 employeurs touristiques ont été sollicités, la Métropole a obtenu 138 réponses, soit un taux de réponse de 21,1 %.

II. A) Caractéristiques du territoire

Les emplois saisonniers représentent pour les entreprises de Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) 146 000 saisonniers salariés. Compte-tenu du caractère touristique de la région, l'hébergement et la restauration concentrent plus d'un emploi salarié saisonnier sur deux et le pic saisonnier est surtout estival. L'ensemble des saisonniers salariés représente au final 15 900 emplois équivalent temps plein, soit 1 % du volume d'emploi salarié régional².

Le Département des Alpes-Maritimes tient une place prépondérante dans l'économie touristique régionale. Il cumule une offre hôtelière importante, des activités culturelles et de loisirs ainsi que des stations de ski. A lui seul, il concentre 34,6% des emplois touristiques (40 800 emplois) de la région et 36,5 % de la richesse dégagée³. Selon l'observatoire du tourisme de la Côte d'Azur, les activités dites « caractéristiques du tourisme » (hôtellerie, café, restaurants, agences de voyages) à l'échelle du Département des Alpes-Maritimes comprenaient exactement 43 842 emplois (effectifs permanents et saisonniers) en 2018⁴.

Le Credoc et Pôle emploi Alpes-Maritimes ont réalisé en 2019 une étude conjointe "besoins de main d'œuvre" (BMO) afin de définir les projets de recrutements tous secteurs confondus et tout type d'emploi (permanent ou saisonnier). Selon cette étude, le pourcentage de recrutement des saisonniers était de 39 %. Les données pour les secteurs touchant directement ou indirectement au tourisme sont détaillées ci-dessous.

Projets de recrutement selon les principaux secteurs d'activité du tourisme

Secteur	Projets de recrutements	Evolution	Pourcentage de saisonniers
Hôtels, cafés et restaurants	13 524 dont 4 182 de serveurs cafés et de commis	+ 5%	72,3 %
Animations et spectacles	6 697	-1,7 %	45,8 %
Commerce	5 823	-5,5%	46,4 %
Transports	2 940	+20,1 %	48,5 %

Source : enquête BMO 2019

L'étude indique que, de manière générale, la pénurie de candidats et l'inadéquation des profils constituent toujours les principales difficultés de recrutement. Le secteur « hôtels, cafés et restaurants » éprouve des difficultés à recruter car ces métiers souffrent d'un déficit d'image selon Pôle emploi. Les besoins les plus difficiles à pourvoir concernent la restauration rapide, le salaire d'entrée se situant au SMIC. Dans la restauration traditionnelle, les salaires sont plus variables.

² Source : INSEE Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur N°30 du 6 avril 2016

³ Source : INSEE dossier Provence-Alpes-Côte d'Azur n°8 – juin 2018

⁴ Source : Observatoire du tourisme de la Côte d'Azur – Touriscope CRT Côte d'Azur France

Éléments de diagnostic figurant dans les documents de planification et de programmation

- **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2014-2018 des Alpes-Maritimes (PDALHPD)**

Le PDALHPD 2014-2018 définit deux axes forts en tenant compte des stratégies nationales et locales:

- axe 1 : améliorer et renforcer l'offre de logements ;
- axe 2 : faciliter l'accès et le maintien des publics ciblés par le plan.

Néanmoins, celui-ci ne traite pas directement de la situation des saisonniers.

- **Programme Local de l'Habitat de la Métropole 2017-2022 (PLH) :**

L'accès à la mobilité est posé pour les stagiaires et saisonniers : proximité des transports en commun pour accéder aux emplois, qui dans le domaine saisonnier sont souvent en horaires décalés. L'association API Provence a mis en place, dans certaines communes, des logements avec des contrats de location de 4 mois avec 3 rotations dans l'année.

Le marché secteur Littoral Est de la Métropole est un marché de villégiature très haut de gamme, axé principalement sur la résidence secondaire pour une clientèle majoritairement internationale mais également nationale.

La commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat constitue la commune la plus demandée sur les plus gros budgets recherchant des propriétés.

En ce qui concerne la commune de Beaulieu-sur-Mer et de Villefranche-sur-Mer, elles sont équivalentes en termes de gamme, mais se positionnent sur des segments différents :

- Beaulieu-sur-Mer, commune plus urbaine qui offre un véritable centre-ville sans dénivelé, constitue une commune très appréciée des séniors ;
- Villefranche-sur-Mer, avec ses 3 corniches nécessite de circuler en voiture et capte de ce fait davantage une clientèle plus jeune constituée de familles.

Toutes ces communes et en particulier Cap d'Ail accueillent également des profils de ménages en RP travaillant sur Monaco qui se déplacent pour des raisons financières.

- **Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) :**

Le PLUm rappelle que les saisonniers sont souvent dans des situations de précarité sociale, en raison de la faiblesse de leur revenu et de la durée d'emploi spécifique. Le PLUm fait état d'un manque de logements spécifiques pour les saisonniers et pour les étudiants.

Des dispositions réglementaires ont cependant été mises en place dans le cadre de l'approbation du PLUm afin de permettre le développement de logements de salariés saisonniers dans les secteurs touristiques d'Isola et Auron.

Contexte touristique métropolitain

La Métropole Nice Côte d'Azur compte parmi les plus importants territoires touristiques Français. Elle bénéficie à la fois d'un tissu économique dense, d'une localisation attractive et d'une offre touristique développée, lui permettant d'attirer simultanément des clientèles d'affaires et de loisirs.

La Métropole souhaite pérenniser le secteur du tourisme qui est la première économie du territoire et renforcer son offre hôtelière, mais aussi transformer la destination, d'une part par la montée en puissance du tourisme de congrès et, d'autre part, par les nouvelles technologies⁵.

La Métropole dispose d'une double saisonnalité avec une forte affluence sur le littoral en période estivale et une forte activité hivernale dans le haut-pays (voir annexe n°1).

Enquête auprès des employeurs métropolitains (2019)

Les analyses suivantes sur la situation des travailleurs saisonniers sont issues de l'enquête menée par la Métropole. Les répondants à l'enquête pourront être nommés à la fois établissements et employeurs.

a) Profil des employeurs**Employeurs par secteur géographique**

Pôle territorial	Communes	Nombre de répondants	%
Littoral	Beaulieu-sur-Mer	8	5,8%
	Cagnes-sur-Mer	7	5,1%
	Cap d'Ail	4	2,9%
	Eze	5	3,6%
	Nice	63	45,7%
	Saint-Jean-Cap-Ferrat	6	4,3%
	Saint-Laurent-du-Var	5	3,6%
	Villefranche-sur-Mer	7	5,1%
<i>Sous-total littoral</i>		105	76,1%
Moyen-Pays	Levens	3	2,2%
	Vence	10	7,2%
	La Roquette-sur-Var	1	0,7%
<i>Sous-total Moyen-Pays</i>		14	10,1%
Haut-Pays	Isola	4	2,9%
	Saint-Etienne-de-Tinée	5	3,6%
	Saint-Martin-Vésubie	3	2,2%
	Valdeblore	6	4,3%
	Saint-Sauveur-sur-Tinée	1	0,7%
<i>Sous-total Haut-Pays</i>		19	13,8%
TOTAL		138	100,0%

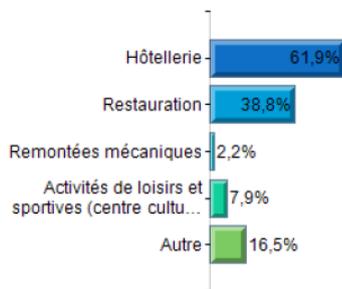
Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

⁵ Schéma métropolitain de développement économique, d'innovation et d'internationalisation

76 % des établissements sont situés sur le littoral où l'influence des employeurs Niçois est prépondérante (45,7 % des réponses).

Deux établissements non situés sur des communes concernées par l'obligation de conventionner ont répondu à l'enquête. Ceux-ci ont néanmoins été conservés dans l'analyse métropolitaine.

Secteur d'activité par employeur



Parmi les employeurs, les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration représentent la majorité des réponses. A noter qu'un établissement hôtelier peut également proposer de la restauration.

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

b) Recrutement des saisonniers

Répartition des effectifs par saison touristique

	Eté 2018	Hiver 2018-2019	Eté 2019
Nombre de saisonniers	1 503	370	1 615
Effectif hors saisonniers	1 483	1 138	1 714

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

En saison estivale, le besoin de main d'œuvre supplémentaire était équivalent au nombre de postes permanents dans les établissements en 2018, soit environ 1 500 saisonniers. Le nombre de salariés saisonniers et permanents a augmenté en 2019 (moyenne sur les deux été : 1 550 saisonniers). En saison hivernale, les saisonniers représentent 25 % des effectifs totaux, soit 370 emplois. Ces chiffres corroborent avec l'analyse de l'INSEE sur une saisonnalité estivale marquée en région PACA. **53 employeurs ont indiqué ne pas recruter de saisonniers, soit 40 % des établissements ayant répondu à l'enquête (41 sur le littoral, 6 sur le moyen-pays, 5 sur le haut-pays).**

c) Origine géographique des saisonniers

Origine géographique des saisonniers

	Eté 2018	%	Hiver 2018-2019	%	Eté 2019	%
Dans la commune	362	24%	49	21%	343	20%
A moins de 5 km de la commune	60	4%	8	3%	70	4%
A moins de 10 km de la commune	103	7%	16	7%	115	7%
De 10 à 20 km de la commune	303	20%	8	3%	309	18%
<i>Sous total</i>	828	55%	81	35%	837	48%
De 20 à 50 km de la commune	115	8%	7	3%	120	7%
plus de 50 km de la commune	131	9%	74	32%	129	7%
Hors Département	83	6%	21	9%	296	17%
Hors Région	249	17%	42	18%	265	15%
Hors France	92	6%	4	2%	105	6%
<i>Sous total</i>	670	45%	148	65%	915	52%
Total	1 498	100%	229	100%	1 752	100%

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

Les employeurs ont déclaré recruter 1 503 saisonniers en été 2018, 370 en hiver 2018/2019 et 1 615 en été 2019. D'après les informations récoltées à la question sur l'origine des travailleurs, le nombre total de saisonniers devient 1 498 durant été 2018, 229 pendant la saison hivernale 2018/2019 et 1 752 à l'été 2019. Il est supposé une erreur de la part des employeurs lors de la saisie, celle-ci n'a pu être retrouvée. Pour des besoins de cohérence de l'analyse, les chiffres initiaux seront conservés à savoir : 1 503 saisonniers en été 2018, 370 en hiver 2018/2019 et 1 615 en été 2019 (moyenne estivale 1 550).

En saison estivale, environ 50 % des recrutements saisonniers sont réalisés auprès de locaux vivant à moins de 20 km. Le profil de saisonnier le plus courant en Provence-Alpes-Côte d'Azur, celui de l'étudiant ou du jeune sans activité professionnelle (voir profil en annexe n°2).

En saison hivernale, 62 % des saisonniers ont effectué plus de 50 kilomètres pour occuper ces postes. Ces saisonniers pourraient correspondre au deuxième profil de saisonniers largement occupé en région PACA, les grands saisonniers du tourisme (voir profil en annexe n°2).

d) Logement des saisonniers

19 employeurs proposent une offre de logement à ses saisonniers (13,8% des répondants). **Le nombre de saisonniers logés par les employeurs était de 292 lors de l'été 2018, 152 en hiver 2018-2019, 421 en 2019 (moyenne estivale : 355 saisonniers).** Les principales raisons évoquées par les établissements ne proposant pas de logements sont les suivantes : coût financier trop élevé, saisonniers locaux, pas de logement disponible dans l'établissement.

Si l'employeur n'héberge pas directement le saisonnier, certains établissements offrent d'autres types d'aides : accompagnement dans la recherche d'hébergement (dispositif action logement, communication avec les agences immobilières), indemnité financière (directe ou indirecte).

Les employeurs ont été également sollicités sur leur connaissance des modes d'hébergement des saisonniers s'ils ne sont pas hébergés directement par le recruteur.

Mode d'hébergement des saisonniers

	Eté 2018	%	Hiver 2018-2019	%	Eté 2019	%
Résidence personnelle principale	257	60%	7	19%	276	59%
Hébergement chez un tiers (famille, amis, etc)	51	12%	1	3%	50	11%
<i>Sous total</i>	<i>308</i>	<i>72%</i>	<i>8</i>	<i>22%</i>	<i>326</i>	<i>70%</i>
Hôtel	1	0%	2	5%	2	0%
Auberge de jeunesse	0	0%	0	0%	2	0%
Camping (tente, caravane, mobil home)	3	1%	0	0%	5	1%
Logement dédié aux saisonniers	0	0%	0	0%	0	0%
Camping car/ camion	0	0%	0	0%	0	0%
Location-colocation	77	18%	27	73%	91	19%
Résidence étudiante	0	0%	0	0%	0	0%
Résidence sociale	0	0%	0	0%	0	0%
Ne sait pas	41	10%	0	0%	41	9%
Total	122	28%	29	78%	141	30%

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

Si le saisonnier n'est pas hébergé par l'établissement, les employeurs ont une connaissance approximative du logement de leurs saisonniers. Selon les réponses récoltées, pour les saisonniers estivaux, une majorité réside à son domicile personnel ou chez un tiers.

Distance des hébergements

	Eté 2018	%	Hiver 2018- 2019	%	Eté 2019	%
Dans la commune	490	63%	250	95%	483	63%
A moins de 5 km de la commune	149	19%	2	1%	158	20%
Entre 5 et 10 km de la commune	51	7%	8	3%	49	6%
A plus de 10 km de la commune	91	12%	4	2%	81	11%
<i>Total</i>	<i>781</i>	<i>100%</i>	<i>264</i>	<i>100%</i>	<i>771</i>	<i>100%</i>

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

Selon les employeurs, seulement 11,5% des saisonniers estivaux habitent un logement à plus de 10 kilomètres de la commune où est installé l'établissement. En hiver, 95 % des saisonniers résident sur la commune.

A l'échelle des 14 communes concernées, le besoin en logement recensé par les employeurs ayant répondu à l'enquête est en moyenne de 500 en été et 75 en hiver.

Besoin en logement des saisonniers

	Eté 2018	Hiver 2018- 2019	Eté 2019
Nombre de saisonniers	473	75	515

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

Selon les résultats de l'enquête, sur les 1 550 emplois saisonniers estivaux, la moitié des recrutements sont locaux et environ 200 disposent d'un logement. Il est donc estimé à environ 550 saisonniers estivaux susceptibles d'avoir besoin d'un logement. Les données du tableau ci-dessus sont plutôt cohérentes par rapport à l'estimation du besoin réalisée préalablement.

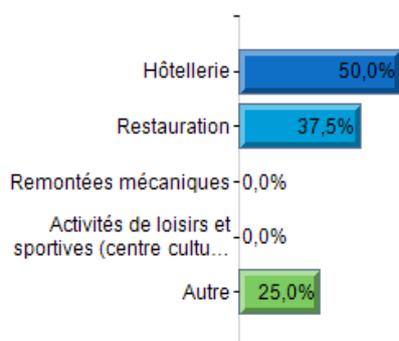
Les employeurs ont proposé des solutions à la Métropole pour faciliter le logement des saisonniers : contribution économique des recruteurs (si elle n'est pas soumise à charges ou taxes), participation sous forme d'achat d'actions à la construction de programme immobilier, collaboration avec des plateformes de mise en relation entre saisonniers et organismes de logement, création de maison des saisonniers avec un loyer modéré.

Enquête auprès des employeurs métropolitains (2019) : commune de Beaulieu-sur-Mer

Beaulieu-sur-Mer occupe une place privilégiée sur la Côte d'Azur, entre Nice et Monaco. Un site où mer et montagne se côtoient, un patrimoine unique dans un cadre exceptionnel sur un rivage préservé. La commune, d'une superficie de 92 hectares, offre tous les atouts de la Côte d'Azur haut de gamme : des commerces de luxe, un Casino de Jeux, une hôtellerie et une restauration de qualité qui attirent une clientèle touristique internationale, un grand port de plaisance et un petit port pittoresque, ainsi que de magnifiques plages.

a) Profil des employeurs

Sur les 8 établissements qui ont participé à l'enquête sur la commune de Beaulieu-sur-Mer, 2 ont déclaré recruter des saisonniers à l'été 2018 et 4 établissements au cours de la saison estivale 2019, parmi ces 8 établissements, 3 ont déclaré ne pas recruter de saisonniers.

Secteur d'activité par employeur

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

b) Recrutement des saisonniers**Répartition des effectifs par saison touristique**

	Eté 2018	Hiver 2018-2019	Eté 2019
Nombre de saisonniers	10	0	42
Effectif hors saisonniers	8	8	60

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

Durant l'été 2018, le nombre de saisonniers était supérieur au nombre d'employés permanents. On constate un fort recrutement des saisonniers et de permanents au cours de l'été 2019 par rapport à l'année précédente. Aucun recrutement saisonnier n'a lieu en hiver.

Les employeurs ont également été sollicités sur la provenance de leurs saisonniers.

Origine géographique des saisonniers

	Eté 2018	%	Hiver 2018- 2019	%	Eté 2019	%
Dans la commune	1	10%	0	0%	2	15%
A moins de 5 km de la commune	0	0%	0	0%	0	0%
A moins de 10 km de la commune	6	60%	0	0%	8	62%
De 10 à 20 km de la commune	3	30%	0	0%	3	23%
<i>Sous total</i>	<i>10</i>	<i>100%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>	<i>13</i>	<i>100%</i>
De 20 à 50 km de la commune	0	0%	0	0%	0	0%
plus de 50 km de la commune	0	0%	0	0%	0	0%
Hors Département	0	0%	0	0%	0	0%
Hors Région	0	0%	0	0%	0	0%
Hors France	0	0%	0	0%	0	0%
<i>Total</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

La quasi-majorité des recrutements saisonniers a été réalisée auprès de demandeurs d'emploi locaux.

d) Logements des saisonniers

Dans le cas où les employeurs effectuant des recrutements n'hébergent pas leurs travailleurs saisonniers, ils ont été interrogés sur les modes d'hébergement utilisés par ceux-ci.

Mode d'hébergement des saisonniers

	Eté 2018	%	Hiver 2018- 2019	%	Eté 2019	%
Résidence personnelle principale	4	100%	0	0%	37	100%
Hébergement chez un tiers (famille, amis, etc)	0	0%	0	0%	0	0%
<i>Sous total</i>	<i>4</i>	<i>100%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>	<i>37</i>	<i>100%</i>
Hôtel	0	0%	0	0%	0	0%
Auberge de jeunesse	0	0%	0	0%	0	0%
Camping (tente, caravane, mobil home)	0	0%	0	0%	0	0%
Logement dédié aux saisonniers	0	0%	0	0%	0	0%
Camping car/ camion	0	0%	0	0%	0	0%
Location-colocation	0	0%	0	0%	0	0%
Résidence étudiante	0	0%	0	0%	0	0%
Résidence sociale	0	0%	0	0%	0	0%
Ne sait pas	0	0%	0	0%	0	0%
<i>Total</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

Si le saisonnier n'est pas hébergé par l'établissement, les employeurs ont une connaissance approximative du type de logement occupé par leurs saisonniers.

Au regard du mode d'hébergement des saisonniers, ils habitent dans une résidence personnelle principale pour la majorité.

Distance des hébergements

	Eté 2018	%	Hiver 2018-2019	%	Eté 2019	%
Dans la commune	1	25%	0	0%	2	29%
A moins de 5 km de la commune	0	0%	0	0%	0	0%
Entre 5 et 10 km de la commune	0	0%	0	0%	0	0%
A plus de 10 km de la commune	3	75%	0	0%	5	71%
<i>Total</i>	4	100%	0	0%	7	100%

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

Pour la majorité des saisonniers, leur hébergement est localisation à plus de 10 kilomètres du lieu de travail.

Besoin en logement des saisonniers

	Eté 2018	Hiver 2018-2019	Eté 2019
Nombre de saisonniers	1	0	1

Source : enquête de la Métropole sur le logement des travailleurs saisonniers - 2019

Le besoin en logement des saisonniers recensé par les employeurs situés sur la commune de Beaulieu-sur-Mer, ayant répondu à l'enquête, est de 1 en été 2018 et de 1 en été 2019.

Hébergement des travailleurs saisonniers

Il ressort que seuls quelques établissements hôteliers logent leurs employés saisonniers. La plupart des saisonniers étant des locaux, ils disposent d'un logement à titre principal où ils sont hébergés chez des amis ou de la famille sur la commune ou à proximité.

Par ailleurs, il apparait que depuis des années, aucune demande spécifique n'a été formulée par des employeurs mettant en exergue le manque de logements saisonniers.

En outre, il convient de préciser que dans l'enquête la problématique, il ressort la cherté et des fluctuations tarifaires des loyers en meublés et que la commune n'a pas de projets de construction ou de réhabilitation en direction de logements pour saisonniers, en raison du manque de foncier disponible.

Typologie du parc communal de logement et coût de l'hébergement

L'observatoire des loyers du département des Alpes-Maritimes a divisé le territoire maralpin en 13 zones d'étude, dont 6 zones sont réservées à la ville de Nice. En 2018, le loyer moyen observé dans le parc locatif des Alpes-Maritimes s'élève à 13,0 €/m², soit un montant total moyen hors charges de 720 € par mois pour un logement d'une surface de 55 m² en moyenne⁶. La commune de Beaulieu-sur-Mer est incluse dans la zone 8, tout comme les communes de Cagnes-sur-Mer, Saint-Laurent-du-Var et Villefranche-sur-Mer. La zone 8 est répartie de la manière suivante :

- Beaulieu-sur-Mer, Cagnes-sur-Mer : quartiers Hippodrome, Les Gros Baux, Le Nord-Ouest, Saint-Jean, Saint-Veran ;
- Saint-Laurent-du-Var : quartiers Le Grimond- Plateaux Fleuris-Valliere, Le Lac,
- Villefranche-sur-Mer : quartier Mont Leuze

Niveaux des loyers hors charges de la zone 8

Zone 8	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 143	61 (2,8 %)	2 082 (97,2 %)
Loyer moyen mensuel	777 €	1 078 €	753 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	83 m ²	55 m ²
Prix moyen au m²	13,7 €	13,0 €	13,8 €
Prix au m² du premier quartile	11,8 €	11,3 €	12,0 €
Prix médian au m²	14,3 €	12,3 €	14,4 €
Prix au m² du troisième quartile	17,1 €	15,6 €	17,1 €

Source : Observatoire des loyers – Métropole Nice Côte d'Azur – mai 2018

Le loyer médian des logements locatifs sociaux à l'échelle des communes de la Métropole est de 3,735 € au m². Sur la commune de Beaulieu-sur-Mer, celui-ci se porte à 3,69 €.

⁶ Observatoire des loyers des Alpes-Maritimes – résultats 2018

Ci après un tableau récapitulatif de la typologie du parc, son état et les logements vacants pour la commune de Beaulieu-sur-Mer issues du Fichier des Logements par Communes (FILOCOM) :

	06 – Beaulieu- sur-Mer	06 - Métropole Nice Côte d'Azur
	Nombre	Nombre
Structure du parc de logements		
Nombre de logements vacants (LV)	405	32 333,00
Surface habitable des résidences principales		
< 9 m ²	0	510
9-19 m ²	12	7 266
20-34 m ²	234	33 196
35-54 m ²	539	64 691
55-74 m ²	599	80 210
75-94 m ²	297	48 727
95 m ² et +	230	40 515
<i>Surface moyenne</i>	64,9	66,53
Année de construction des résidences principales		
< 1915	372	35 913
1915-1948	272	33 579
1949-1967	533	58 180
1968-1974	292	34 353
1975-1981	97	25 448
1982-1989	20	22 527
1990-1998	111	23 818
1999 et +	170	26 046
Le parc privé potentiellement indigne (PPPI)		
Nombre de PPPI et part dans l'ensemble des RP privées	94	8 236

Source : Filocom, 2013

La part de logements vacants est de 10,8% dans la commune de Beaulieu-sur-Mer.

Transport

La Régie Ligne d'Azur (RLA) exploite et gère le réseau de transports de la Métropole Nice Côte d'Azur, reliant ses 49 communes et 550 000 habitants. 90% des niçois et 75% de la population métropolitaine sont desservies par un tramway ou un bus passant toutes les 15 minutes.

Beaulieu-sur-Mer est une commune desservie par 4 lignes : bus 100 Menton-Nice (et inversement) ligne 15 Nice / Beaulieu-sur-Mer / Saint-Jean Cap Ferrat (et inversement) ligne 84 Nice Riquier/ Beaulieu-sur-Mer (et inversement), ligne 83 Beaulieu-sur-Mer/ Eze (et inversement) et le N100 Noctambus Menton/Nice (et inversement), du jeudi au samedi soir, bus de nuit.

La Gare SNCF en plein centre-ville permet aussi un déplacement rapide entre les communes voisines.

II. B) Les difficultés

Les activités dites « caractéristiques du tourisme » (hôtellerie, café, restaurants, agences de voyages) sont fortement représentées dans la population répondante au questionnaire à l'échelle métropolitaine notamment l'hôtellerie et la restauration. L'étude départementale a mis en exergue les difficultés de recrutement des saisonniers pour ces métiers : pénurie de candidats, inadéquation des profils et bas salaires notamment pour la restauration rapide.

Ces dernières années, la location de meublés sur les plateformes de location saisonnière a pris une importance particulière à Nice, réduisant le nombre de logements disponibles pour les actifs. C'est pourquoi, dès juillet 2014, un encadrement de la location des meublés touristiques a été instauré par la ville. Ce dispositif a évolué en 2018 vers un durcissement de la réglementation sur la base du retour d'expérience des quatre précédentes années.

Une quarantaine d'employeurs sur 654 répondants de la Métropole ont indiqué que le principal frein pour le recrutement de saisonniers est une offre de logement insuffisante.

Pour la commune de Beaulieu-sur-Mer, une seule réponse a été apportée dans l'enquête sur les freins rencontrés par les employeurs à savoir le coût pour l'entreprise.

II. C) Conclusion

Au regard des besoins mentionnés par les employeurs situés sur la commune de Beaulieu-sur-Mer et de l'offre de logement décente disponible sur le périmètre communal, il ne semble pas nécessaire de mettre en place des actions spécifiques sur la thématique du logement des travailleurs saisonniers.

Nonobstant, les services municipaux pourront toutefois demander à leurs partenaires de communiquer davantage sur les dispositifs existants permettant de faciliter l'accès aux logements pour les saisonniers.

III – Bilan

Dans les trois mois à compter de la date d'échéance de la convention, la commune réalisera un bilan de l'application de la convention. Celui-ci est transmis au représentant de l'Etat dans le département. Au-delà de l'atteinte des objectifs appréciés au regard des indicateurs définis dans la partie précédente, le bilan s'attachera notamment à apprécier la valeur ajoutée pour la commune de la convention, notamment ses conséquences en termes d'effet de levier, de mobilisation et de cohérence ou documents programmatiques éventuels préexistants à la convention.

A compter de la transmission de ce bilan, la commune disposera d'un délai de trois mois pour étudier, en lien avec le représentant de l'Etat dans le département et les personnes associés, l'opportunité d'une adaptation du diagnostic des besoins, des objectifs et des moyens d'actions. La convention pourra alors renouvelée pour une nouvelle période de trois ans.

IV – Sanctions

Dans les trois ans à compter de la promulgation de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (soit 28 décembre 2019) : le Préfet du département peut, par arrêté, suspendre, jusqu'à la signature de la convention, la reconnaissance de commune ou de groupement touristique.

La même sanction s'applique en cas de non renouvellement de la convention.

Si le bilan fait apparaître, sans que le Préfet a constaté des difficultés particulières, que les objectifs de la convention n'ont pas été atteints, le Préfet peut suspendre, par arrêté, pour une durée maximale de trois ans, la reconnaissance de commune touristique accordée en application des dispositions de l'article L133-12 du code du tourisme.

Avant de prononcer l'une ou l'autre de ces suspensions, le représentant de l'Etat dans le département informe de la sanction envisagée la commune, qui peut présenter ses observations

Fait à Nice, le....., en deux exemplaires.

Pour la Ville de Beaulieu-sur-Mer,
Le Maire,
Roger ROUX

Pour l'Etat,
Le Préfet des Alpes-Maritimes

Annexe n°2 : synthèse de l'étude INSEE

a) un besoin marqué au niveau régional dans le secteur du tourisme

Selon une étude de l'INSEE⁷ datant de 2016, les emplois saisonniers représentent pour les entreprises de Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) 146 000 saisonniers salariés. Compte-tenu du caractère touristique de la région, le besoin ponctuel de main-d'œuvre supplémentaire est majoritaire dans le secteur de l'hôtellerie et de la restauration.

La durée moyenne d'un contrat saisonnier en Provence-Alpes-Côte d'Azur est de 39 jours, néanmoins 59% des contrats sont inférieurs à un mois. Par ailleurs, 85 % des saisonniers de PACA n'exercent qu'un seul et unique emploi saisonnier dans l'année.

La saisonnalité régionale est par conséquent très concentrée sur la période estivale. En raison de l'attrait des stations alpines de sport d'hiver, certains secteurs, notamment le transport, connaissent dans l'année deux pics de saisonnalité de l'hébergement-restauration.

Les postes exercés par les saisonniers sont le plus souvent peu qualifiés. En effet, un salarié saisonnier de PACA sur trois est serveur, aide de cuisine ou employé d'étage. Un contrat sur quatre (24 %) requiert une qualification de niveau « ouvrier », six contrats saisonniers sur dix (61 %) offrent un poste de niveau employé : c'est le cas de 80 % des postes saisonniers. Seuls 6 % des contrats sont de niveau « cadres et professions intellectuelles supérieures ».

L'hébergement et la restauration concentrent plus d'un emploi salarié saisonnier sur deux et le pic saisonnier est surtout estival. Ces contrats représentent au final 15 900 emplois équivalent temps plein, soit 1 % du volume d'emploi salarié régional.

b) quatre profils des saisonniers se dégagent

Le profil de saisonnier le plus courant en Provence-Alpes-Côte d'Azur (56 % des saisonniers et 51% de l'emploi ETP saisonnier de la région) est celui de **l'étudiant ou du jeune sans activité professionnelle** exerçant un travail d'été dans une activité liée au tourisme ou à l'agriculture. Âgé en moyenne d'un peu moins de 30 ans, il occupe, une fois par an et quasi exclusivement l'été, un poste d'employé dans l'hébergement, la restauration, le commerce ou l'agriculture. Personnel d'étage, serveur, plongeur, commis, vendeur, préposé à la caisse, aide agricole ou vendangeur, son contrat a une durée moyenne de 42 jours pour un salaire de 10 € nets de l'heure.

Un deuxième profil est également lié aux activités dites touristiques : **les grands saisonniers du tourisme** (11 % des saisonniers et 23 % de l'emploi saisonnier ETP). Un peu plus âgés (31 ans), travaillant très majoritairement comme employés dans l'hébergement et la restauration (trois sur quatre). Ils se distinguent du premier profil par des périodes d'emploi plus longues (81 jours en moyenne), une plus grande propension à occuper plusieurs postes saisonniers dans l'année (25 % ont occupé plus d'un poste) et à travailler à la fois l'été et l'hiver dans la région (10 % d'entre eux contre 1 % en moyenne parmi l'ensemble des saisonniers de PACA).

Le troisième profil est celui **des saisonniers occasionnels** (20 % des saisonniers et 11 % de l'emploi saisonnier ETP). Ayant le plus souvent des activités salariées autres que saisonnières (59 % d'entre eux), ils répondent de façon opportuniste aux besoins de main d'œuvre très ponctuels d'entreprises éloignées voire étrangères au tourisme.

Le dernier profil regroupe **des salariés du monde de la culture et du divertissement** (14 % des saisonniers et 15 % de l'emploi saisonnier ETP). Ils sont artistes de la musique ou du chant, artistes dramatiques, cadres et assistants techniques, directeurs ou responsables de programmation et de production de l'audiovisuel et des spectacles. Ainsi, 59 % des contrats saisonniers dans les arts, spectacles et activités récréatives sont inférieurs à 15 jours.

⁷ INSEE Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur N°30 du 6 avril 2016