

Convention pour le logement des travailleurs saisonniers entre la commune de Beaulieu-sur-Mer et l'État

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions des articles L.2121-29, L.1414-1, et suivants,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.301-4-1 et L.301-4-2,
Vu le code du tourisme, notamment les articles L.133-3 et L.133-4, L.133-11 à L.133-15, L.151-3, et R.133-32 à R.133-37 à R.133-40,
Vu la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne dite loi « Montagne 2, Loi ELAN »,
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment les articles 2, 3-3, 6 alinéas 1 et 2, 20-1, 24-1,
Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) adopté le 25 octobre 2019,

La présente convention est établie entre :

- **La commune de Beaulieu-sur-Mer** sise Hôtel de Ville, 3 boulevard Maréchal Leclerc à Beaulieu-sur-Mer représentée par son Maire, Roger ROUX, dûment autorisé à signer la présente convention par délibération municipale n°09 du 24 septembre 2024, modifiée par délibération municipale n°..... du 08 avril 2025, ci-après dénommée « la commune », « la ville » ou « la collectivité »,

D'une part,

et

- **L'État**, représenté par le Préfet du département des Alpes-Maritimes, Hugues MOUTOUH

D'autre part,

Personne associée :

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

Il a été 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 (EPCI) auquel appartient la

commune.

006-210600110-20250408-080425_16-DE

Reçu le 08/04/2025

La convention prend en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers contenus dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et dans le programme local de l'habitat (PLH) lorsque le territoire couvert par la convention en est doté.

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 » par l'arrêté du 29 janvier 2024. 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

Par sa renommée touristique, notre région est le terrain d'un flux important de travailleurs saisonniers qui participe grandement à l'économie locale. Cette affluente main d'œuvre n'est pas envisageable sans une réelle dynamique de l'habitat au sein des territoires. Ces travailleurs doivent pouvoir loger à une distance convenable de leur lieu de travail et doivent pouvoir s'y rendre par différents moyens de déplacement.

Le diagnostic qui suit vise à éclaircir la situation de ces saisonniers - en dégagant leur profil dont leur origine géographique - mais aussi celle de leurs employeurs, leurs contraintes et leur façon d'aider leur personnel dans la recherche de logements.

Auparavant réalisé par la Métropole Nice Côte d'Azur pour le compte des communes concernées, le diagnostic sur les besoins en logement des travailleurs saisonniers a été confié à ses communes ayant la dénomination « commune touristique ». L'enquête organisée par la ville de Beaulieu-sur-Mer s'est donc concentrée sur des besoins portant exclusivement sur son territoire.

La première réflexion s'est portée sur les secteurs qui font vivre le tourisme à Beaulieu-sur-Mer, ce qui a permis d'en identifier les acteurs : hébergeurs, restaurateurs, chef d'établissements touristiques et culturels comme pour toute commune touristique. A cela s'ajoutent les particularités de Beaulieu-sur-Mer, ville côtière et station balnéaire historique avec ses deux plages abritant chacune des établissements privés. Beaulieu s'impose également en tant que ville portuaire avec son Port de Plaisance. Beaulieu-sur-Mer est enfin une ville commerciale et ses nombreux commerces et services occupent une part dans l'attractivité touristique.

Une enquête en ligne (du 21 juin 2024 au 30 juillet 2024) a été adressée à ces acteurs. Celle-ci a débuté au début de la haute saison, au moment où les équipes estivales sont complètes et opérationnelles.

Elle a été envoyée par email, par un agent de l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur travaillant au Bureau d'Information Touristique de Beaulieu-sur-Mer sur son temps de mise à disposition pour la mairie de Beaulieu-sur-Mer. Au cours du mois de juillet 2024, plusieurs relances ont été effectuées par courrier électronique avant de procéder à des relances individuelles dont des appels téléphoniques auprès de chacun des professionnels du tourisme n'ayant pas répondu pour les sensibiliser à la démarche et maximiser le nombre de réponses.

AR Prefecture

006-210600110-20250408-080425_16-DE
Reçu le 15/04/2025

Au total, 52 employeurs touristiques ont été sollicités : dont 8 hôteliers, 29 restaurateurs, 8 commerces (parmi les plus prises par les touristes), 2 sites culturels et de loisirs, 5 prestataires d'activités nautiques et sportives. La Mairie a obtenu 20 réponses, soit un taux de réponse de 38.5 %.

II. A) Caractéristiques du territoire

Nice et sa région font partie des territoires qui dénombrent plus d'actifs occupés que d'emplois selon l'observatoire des territoires¹. D'après l'enquête sur les Besoins en Main d'Oeuvre (BOM) par France Travail pour 2023, 21% des projets de recrutement dans la région Sud proviennent du département des Alpes-Maritimes. Le département des Alpes-Maritimes réunit 31% d'établissements recruteurs, ceux-ci comptabilisant 57 700 intentions d'embauche. Compte-tenu du caractère touristique du territoire, l'hébergement et la restauration concentrent 18% d'offres d'emploi.

En 2018 en région PACA (Sud), 6,7 ETP saisonniers exercent dans le secteur de l'hôtellerie-restauration pour 1000 ETP dans le privé selon l'Insee². Le total des projets de recrutement des saisonniers représente, en 2023, 19.940 emplois dans le département³.

D'après l'Observatoire du Comité Régional du Tourisme - Côte d'Azur, le tourisme concerne, en 2023, 75.000 emplois directs sur le territoire⁴. Les données pour les secteurs touchant directement ou indirectement au tourisme sont détaillées ci-dessous.

Projets de recrutement selon les principaux métiers du tourisme⁵

Secteur	Projets de recrutements	Pourcentage de saisonniers	Pourcentage de difficulté
Serveurs de café et de restaurants	3320	71%	67%
Aides et apprentis, employés polyvalents	1330	41%	74%
Employés en hôtellerie	1680	46,4 %	57%
Cuisiniers	1420	48,5 %	72%
Artistes	1050	76%	28%
Employés transports et tourisme	370	89%	69%

Source : enquête BMO 2023

L'étude indique que, de manière générale, la pénurie de candidats (85%) et l'inadéquation des profils (79%) 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 France Travail (anciennement Pôle emploi).

¹ Observatoire des Territoires – Lieux de résidences et lieux de travail – 2021 – Annexe n°3

² Données INSEE - <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6791282#graphique-figure1>

³ BMO – France Travail – 2023

⁴ Touriscope – Comité Régional du Tourisme - http://www.cotedazur-touriscope.com/pdf/chiffres/2024/ChiffresCles_2024.pdf

⁵ BMO – France Travail – 2023 - https://www.francetravail.org/files/live/sites/peorg-paca/files/documents/Statistiques%20%26%20analyses/Entreprises/BMO_2023/Fiche_Alpes_Maritimes_BMO_2023.pdf

Action logement Services

Ce dispositif de l'Etat, transformé et renommé en 2017, accompagne les particuliers dans leur recherche de logements. Voici plusieurs des aides apportées :

- Garantie « visale » qui fait office de garant ou caution pour le locataire
- Avance loca-pass (prêt sans intérêt) pour financer le dépôt de garantie à la signature d'un bail de location
- Aide au logement (APL, ALF, ALS) pour réduire le montant de son loyer
- Aide mobili-jeune pour réduire le montant de son loyer

Aide à la mobilité (Mon job Mon logement) pour faciliter le rapprochement domicile/travail ou l'entrée dans l'emploi

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.

La plus forte affluence sur le littoral demeure, incontestablement, en période estivale même si des actions visent d'ores et déjà à étendre cette fréquentation sur l'année comme notamment la campagne de communication de l'Office de Tourisme Métropolitain « Nice Côte d'Azur en hiver » à travers les thématiques touristiques suivantes : la gastronomie, le shopping, le Carnaval de Nice et l'inscription de Nice au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Enquête auprès des employeurs à Beaulieu-sur-Mer (2024)

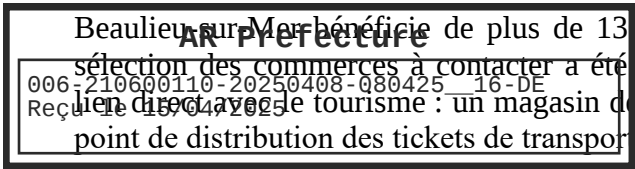
Les analyses suivantes sur la situation des travailleurs saisonniers sont issues de l'enquête menée par la commune. Les répondants à l'enquête pourront être nommés à la fois établissements et employeurs.

a) Profil des employeurs

Taux de réponses à l'enquête par secteur

Commune	Secteurs d'activités	Nombre d'établissements contactés	Nombre de répondants	%
Beaulieu-sur-Mer	Hébergement	8	7	87,5%
	Restauration	29	8	27,5%
	Etablissements de plages	3	3	2,9%
	Commerces	8	2	3,6%
	Sites culturels et de loisirs	2	0	0%
	Prestataires d'activités	5	0	0%
TOTAL		52	20	100,0%

Source : enquête communale sur le logement des travailleurs saisonniers - 2024



Beaulieu-sur-Mer bénéficie de plus de 130 commerces et services. Pour plus de pertinence, une sélection des commerces à contacter a été faite afin de ne cerner que les établissements ayant un lien direct avec le tourisme : un magasin de grande distribution, les tabacs-presse - dont l'un est un point de distribution des tickets de transports, les boutiques de souvenirs, épiceries...

b) Recrutement des saisonniers

006-210600110-20250408-080425_16-DE
Reçu le 15/04/2025

Sur les 26 répondants, 14 ont déclaré recruter des saisonniers.

Repartition des effectifs par saison touristique

	Eté 2023	Hiver 2023- 2024	Eté 2024
Nombre de saisonniers	238	6	223
Effectif hors saisonniers	82	110	140
Effectif total	320	116	363

Source : enquête communale sur le logement des travailleurs saisonniers - 2024

Parmi les répondants, 10 sont ouverts à l'année et connaissent une hausse d'activité en saison estivale, les 4 restants sont ouverts au public seulement en moyenne et haute saison. Ces établissements saisonniers comptent une bonne part de saisonniers dans leur effectif total et concentre 158 salariés saisonniers à eux seuls en été 2024, presque 43,5% du nombre total de saisonniers embauchés sur la commune.

Le faible chiffre de recrutement en hiver 2023-2024 corrobore l'analyse de l'INSEE qui concluait en 2023 pour l'année 2017 à une « saison principalement estivale ».⁶

6 employeurs ont indiqué ne pas recruter de saisonniers, soit 30 % des établissements ayant répondu à l'enquête dont les hôtels classés 2* et les restaurants avec un nombre de couverts petit ou moyen.

c) Origine géographique des saisonniers

Origine géographique des saisonniers

	Nombre de réponses	%
Dans la commune	3	13%
A moins de 10/15km de la commune	10	43.4%
A plus de 15km de la commune	5	21.7%
<i>Sous total</i>	<i>18</i>	<i>78.2%</i>
Hors Département	3	13%
Hors Région	1	4.3%
Hors France	1	4.3%
<i>Sous total</i>	<i>5</i>	<i>21.7%</i>
<i>Total</i>	<i>23</i>	<i>100%</i>

Source : enquête communale sur le logement des travailleurs saisonniers - 2024

En saison estivale, environ 78,2 % des recrutements saisonniers sont réalisés auprès de locaux vivant à moins de 20 km. Seule 21% des saisonniers viendraient d'autres départements, régions ou pays.

Statut des saisonniers

⁶ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6791282#graphique-figure1>

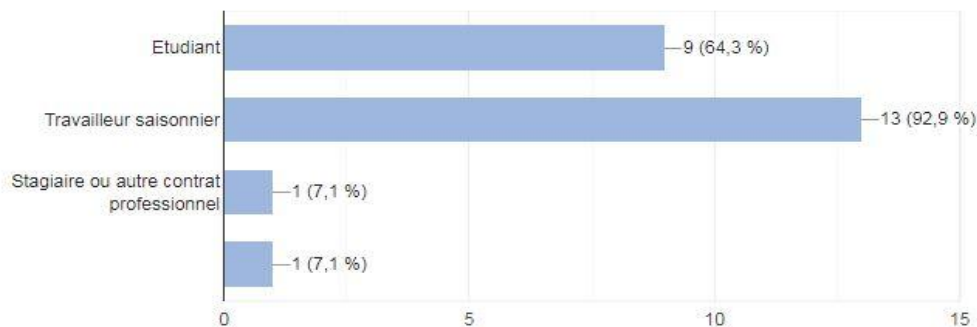
AR Prefecture

006-210600110-20250408-080425_16-DE
Reçu le 15/04/2025

Quel est le profil de vos saisonniers ?

14 réponses

 Copier



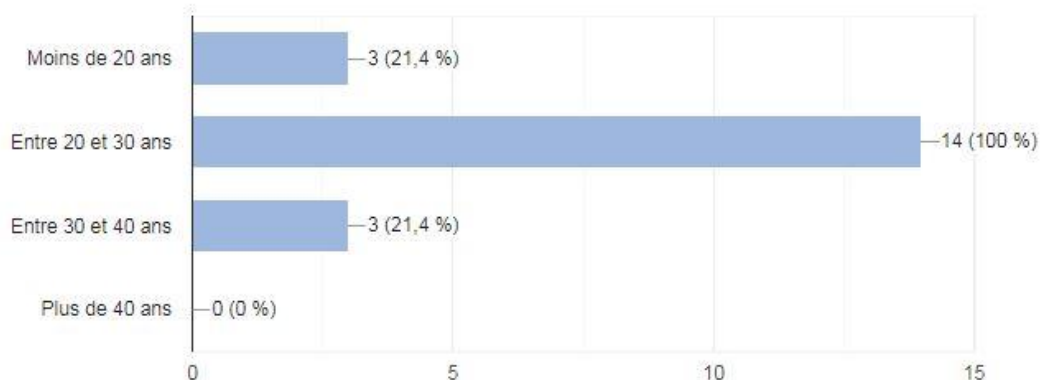
Source : enquête communale sur le logement des travailleurs saisonniers - 2024

Tranche d'âge des saisonniers

Dans quelle tranche d'âge ?

14 réponses

 Copier



Source : enquête communale sur le logement des travailleurs saisonniers - 2024

Le profil type du saisonnier serait donc un(e) étudiant ou un(e) jeune actif sans activité professionnelle stable ou volontairement travailleur saisonnier âgé(e) de 20 à 30 ans.

AR Prefecture**d) Logement des saisonniers**

006-210600110-20250408-080425__16-DE
Reçu le 15/04/2025

Besoin en logement des saisonniers

	Eté 2023	Hiver 2023-2024	Eté 2024
Nombre de saisonniers recrutés	238	6	223
Nombre de saisonniers nécessitant un logement	92	1	89

Source : enquête communale sur le logement des travailleurs saisonniers - 2024

Selon les résultats de l'enquête, en été 2023, 60,6% des recrutements étant considérés comme « locaux », 39,4% de ces employés ont eu besoin d'un logement au début de leur contrat. En été 2024, la ville dénombre quelques saisonniers de moins mais 39.9% d'employés ayant besoin de logement. Des erreurs lors de la réponse d'un restaurant ayant déclaré avoir besoin de plus de logements que de saisonniers recrutés n'ont pas été prises en compte. L'hôtel La Réserve, ayant besoin de logements pour 50 des 60 employés saisonniers recrutés (83,3%), fait grimper ce chiffre mais l'établissement répond lui-même à ce besoin en proposant des logements.

Les besoins varient d'un établissement à l'autre :

Etablissements	Pourcentage de saisonniers ayant eu besoin d'un logement	Propose un logement à ses employés saisonniers
Plage Baïa Bella	25%	<i>non</i>
Plage La Javanaise	10%	<i>oui</i>
Plage Anao	21%	<i>oui</i>
Hôtel La Réserve*****	83%	<i>oui</i>
Hôtel Carlton****	57%	<i>oui</i>
Hôtel Frisia***	0%	<i>oui</i>
Restaurant Le Café des Saveurs	100%	<i>non</i>
Restaurant La Maison de la Sauce	100%	<i>non</i>
Restaurant Fabrik Factory	100%	<i>non</i>
Restaurant Ambrosia	18%	<i>oui</i>
Restaurant Maonas	0%	<i>non</i>
Enseigne Super U	25%	<i>non</i>

Source : enquête communale sur le logement des travailleurs saisonniers - 2024

En été 2024, 6 employeurs sur les 14 ont proposé une offre de logement à leurs saisonniers (42,8% des répondants). Si l'employeur n'héberge pas directement le saisonnier, certains établissements offrent d'autres types d'aides :

- prise en charge du transport (6/19)

- soutien par l'utilisation de son réseau professionnel ou personnel (6/19)
- aides en se portant garant pour le saisonnier (5/19)
- participation au loyer (2/19)
- autres avantages (voiture) (1/19)

006-210600110-20250408-080425-16-DE
Reçu le 15/04/2025

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. 12 réponses ont été obtenues.

Mode d'hébergement des saisonniers

	Nombre de réponses	%
Résidence principale personnelle	4	33,3%
Hébergement chez un tiers (famille, amis, etc)	3	25%
<i>Sous total</i>	<i>7</i>	<i>58,3%</i>
Logement dédié aux saisonniers dans l'établissement	1	8%
Location-colocation	3	25%
Ne sait pas	1	8%
Total	12	100%

Source : enquête communale sur le logement des travailleurs saisonniers - 2024

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

	Nombre de réponses	%
Dans la commune	2	16,7%
A moins de 5 km de la commune	0	0%
Entre 5 et 10 km de la commune	7	58,3%
A plus de 10 km de la commune	3	25%
Total	12	100%

Source : enquête communale sur le logement des travailleurs saisonniers - 2024

Selon les employeurs, près de 75% des saisonniers estivaux habitent un logement égal ou à moins de 10 kilomètres de la commune où est installé l'établissement.

Hébergement des travailleurs saisonniers

La commune dispose de peu de logements pour les saisonniers aussi bien en été qu'en hiver. Seuls quelques établissements hôteliers logent leurs employés saisonniers. La plupart des

saisonniers étant des locaux, ils sont hébergés chez des amis ou de la famille.

La commune a également précisé dans l'enquête la problématique de la cherté et des fluctuations tarifaires des loyers en meublés et ne pas avoir de projets de construction ou de réhabilitation en direction de logements pour saisonniers, du fait qu'elle ne dispose pas de parcelles constructibles disponibles sur son territoire.

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

En 2022, le loyer moyen observé par l'observatoire des loyers du département des Alpes-Maritimes dans le parc locatif 06 s'élève à 14,3 €/m², soit un montant total moyen hors charges de 715 € par mois pour un logement d'une surface de 50 m² en moyenne⁷.

La commune de Beaulieu-sur-Mer est incluse dans la zone 8, tout comme certains quartiers de Cagnes-sur-Mer, Saint-Laurent-du-Var et Villefranche-sur-Mer 5 (quartier Mont Leuze). La zone 8 compte aussi des communes en dehors de la Métropole Nice Côte d'Azur comme Menton, Gorbio Le Cannet, Valbonne.

Niveaux des loyers hors charges de la zone 8

	ENSEMBLE DU PARC	TYPE DE LOGEMENT	
		MAISONS	APPARTEMENTS
Nombre d'enquêtes	2065	87	1978
Prix moyen mensuel (€)	798	1251	780
Surface habitable moyenne (m²)	56	93	55
Prix moyen au m² (€)	14,3	13,5	14,3
Prix au m² du 1 ^{er} quartile (€)	12,6	10,5	12,8
Prix médian au m² (€)	14,8	12,4	14,9
Prix au m² du 3 ^e quartile (€)	17,3	16,8	17,3

Source : Observatoire des loyers – 2022

Nombre de logements selon leur composition de la zone 8

Composition des logements par nombre de pièces	Nombre de logements
Maison 1-3P	466
Maison 4P et plus	-
Appart 1P	1658
Appart 2P	3926
Appart 3P	2821
Appart 4P et plus	857
Ensemble 1P	1684
Ensemble 2P	4083

⁷ Observatoire des loyers des Alpes-Maritimes – résultats 2022 - <https://www.observatoires-des-loyers.org/6/niveau-des-loyers-en-cartes/agglomeration-de-nice-menton/commune/beaulieu-sur-mer.htm>

AR Prefecture	Ensemble 3P	3104
	Ensemble 4P et plus	1249
006-210600110-20250408-080425__16-DE Reçu le 15/04/2025		
Source : Observatoire des loyers – zone 8 Alpes-Maritimes - 2022		

Etat des logements à Beaulieu-sur-Mer (dont logements vacants) entre 2010 et 2021

LOG T2 - Catégories et types de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	3 486	100,0	3 727	100,0	3 787	100,0
Résidences principales	1 927	55,3	1 881	50,5	1 916	50,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 311	37,6	1 575	42,2	1 603	42,3
Logements vacants	248	7,1	272	7,3	268	7,1
Maisons	352	10,1	344	9,2	371	9,8
Appartements	3 044	87,3	3 363	90,2	3 397	89,7

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024 .

Source : INSEE – dossier complet Beaulieu-sur-Mer – consulté en août 2024

La part de logements vacants est de 7,1% dans la commune de Beaulieu-sur-Mer en 2021 selon l'INSEE, un chiffre qui reste stable depuis 2010.

Transport

La Régie Ligne d'Azur (RLA) exploite et gère le réseau de transports de la Métropole Nice Côte d'Azur, reliant ses 51 communes et 550 000 habitants⁸. 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 600 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 601 Noctambus Menton/Nice (et inversement), du jeudi au samedi soir toute l'année et tous les soirs en saison estivale.

La Gare SNCF en plein centre-ville permet aussi un déplacement rapide entre les communes voisines. En été, les trains sont renforcés en soirée en particulier les veilles de jours fériés et week-end. Les derniers trains passant par Beaulieu-sur-Mer sont à 23h30 dans la direction Cannes-Grasse et aux environs de 23h dans la direction Menton-Vintimille.

D'après l'INSEE⁹, 53,7% des personnes exerçant leur activité professionnelle à Beaulieu-sur-Mer se déplacent du domicile au travail avec leur véhicule (tous types confondus), 19,4% à pied (ou en trottinette, rollers...), 19,1% en transport en commun.

⁸ Métropole Nice Côte d'Azur – 02/08/2024 - <https://www.nicecotedazur.org/metropole/territoire/les-communes/>

⁹ INSEE – 01/01/2024 - <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-06011#chiffre-cle-6>

Pour les établissements ne proposant pas de logement dans l'établissement ou à l'extérieur, les principales difficultés rencontrées quant au logement des saisonniers sont les suivantes : offre insuffisante (64,2%), l'éloignement du lieu de travail (42,8%) coût financier trop élevé pour l'entreprise (35,7%), pour le saisonnier (35,7%) ainsi que la non-pérennité des solutions d'une saison à l'autre (35,7%).

Ces dernières années, la location de meublés sur les plateformes de location saisonnière a pris une importance particulière dans les zones touristiques, réduisant le nombre de logements disponibles pour les actifs. Les déclarations de meublés en mairie sont en nette hausse depuis quelques années : en 2023, 166 meublés étaient enregistrés auprès du service de la Taxe de Séjour Métropolitaine. Nous en comptons 193 en 2024, ce qui équivaut à 16,3% d'augmentation.

Interrogés à propos des difficultés rencontrées mais aussi des moyens envisagés pour faciliter le logement des saisonniers, les employeurs des secteurs touristiques ont répondu qu'ils fournissent déjà un effort maximum. Ces derniers se disent ouverts à une discussion afin de trouver de nouvelles solutions en accord avec leur mairie.

II. C) Conclusion

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

III – Plans d'actions

Objectif n°1	Communication des besoins et des aides possibles
Contexte	Une connaissance des besoins de logements qui doit être améliorée et une mise en relation facilitée entre les demandeurs et les propriétaires
Descriptif de l'action	Recensement des offres d'emploi venant des professionnels du tourisme (restaurateurs, hôteliers, prestataires d'activités...) portant sur la recherche de saisonniers et leur recherche de logements Partage et diffusion de ces offres sur les réseaux sociaux Facebook et LinkedIn de la ville et sur le site internet communal : https://ville.beaulieusurmer.fr Partage du lien vers la page d' Action Logement et des aides possibles sur le site municipal, partie "mairie"
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Beaulieu-sur-Mer
Budget et moyens	Mobilisation des ressources humaines de la mairie

AR Prefecture 006-210600110-20250408-080425_16-DE Partenaires techniques et financiers	Restaurateurs, hébergeurs et prestataires d'activité de la ville Service communication de la ville
Indicateur d'évaluation	Nombre de candidatures de personnes n'habitant pas sur la collectivité

Objectif n°2	Recherche et identification de logements disponibles sur la commune
Contexte	La Ville de Beaulieu-sur-Mer ne dispose pas de logement et n'a pour l'instant pas connaissance des logements privés vacants sur son territoire. Il convient donc d'abord de les identifier et recenser pour chacun ses caractéristiques (nom du propriétaire, organisme de gestion, adresse, type de logement, surface, état etc...)
Descriptif de l'action	- Identification des acteurs et partenaires publics ou privés pour l'habitat et le logement sur la commune - Enquête auprès de ces différents acteurs publics (bailleurs sociaux, CCAS...) ou privés (professionnels de l'immobilier...) -> <i>Service Urbanisme de la ville</i> - Enquête auprès des propriétaires de meublés touristiques : - Prise de contact avec les propriétaires déclarant la taxe de séjour sur la commune et plus particulièrement aux propriétaires de résidences secondaires et envoi d'un questionnaire pour en connaître l'activité - Sensibilisation au Bureau d'Information Touristique auprès des propriétaires qui commencent une démarche pour faire de la location saisonnière sur le besoin de logements des travailleurs saisonniers. - Tenue d'une liste à l'accueil des propriétaires volontaires potentiels -> <i>Bureau d'Information Touristique</i> - Bilan de l'enquête et recensement des propriétaires ayant des logements vacants et cela, toute ou une partie de l'année - Sélection des propriétaires particuliers à contacter
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Beaulieu-sur-Mer
Budget et moyens	Mobilisation des ressources humaines de la mairie et du bureau d'information touristique

006-210600110-20250408-080425_16-DE Reception 08/04/25	AR Prefecture Partenaires techniques et financiers	Acteurs publics et privés / CCAS / Professionnels de l'immobilier Service Taxe de séjour de la Métropole NCA Service Urbanisme de la ville
		Bureau d'Information Touristique
Indicateur d'évaluation		- Nombre de partenaires publics contactés / nombre de réponses obtenues - Nombre de partenaires privés contactés / nombre de réponses obtenues - Nombre de propriétaires de meublés déjà enregistrés contactés / nombre de propriétaires présents sur la liste des volontaires - Nombre de nouveaux propriétaires qui se sont présentés au Bureau d'Information / nombre de propriétaires présents sur la liste des volontaires

Objectif n°3	Mise à disposition de nouveaux hébergements conventionnés pour les saisonniers
Contexte	Suite à l'identification des logements vacants sur la commune (action n°2), conventionnement des logements dont les propriétaires sont volontaires
Descriptif de l'action	- Réunion préparatoire interne pour établir les éléments de la convention qui sera proposée selon le type de logements vacants identifiés (parties, objet, durée de la convention, conditions, avantages fiscaux...) - Réunion des propriétaires identifiés dans l'action n°2, présentation et proposition de conventionnement - Signature d'une convention avec les propriétaires volontaires - Diffusion de la liste des logements nouvellement conventionnés aux professionnels du tourisme recrutant du personnel saisonnier - Suivi annuel des logements conventionnés et bilan
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Beaulieu-sur-Mer
Budget et moyens	Mobilisation des ressources humaines de la mairie
Partenaires techniques et financiers	Elus et services de la mairie
Indicateur d'évaluation	- Nombre de propositions de conventions - Nombre de conventions conclues

AR Prefecture

006-210600110-20250408-080425__16-DE
Reçu le Bilan/2025

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.

V – 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 ait 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....., le.....en 2 exemplaires.

Pour la ville de Beaulieu-Sur-Mer
Le Maire

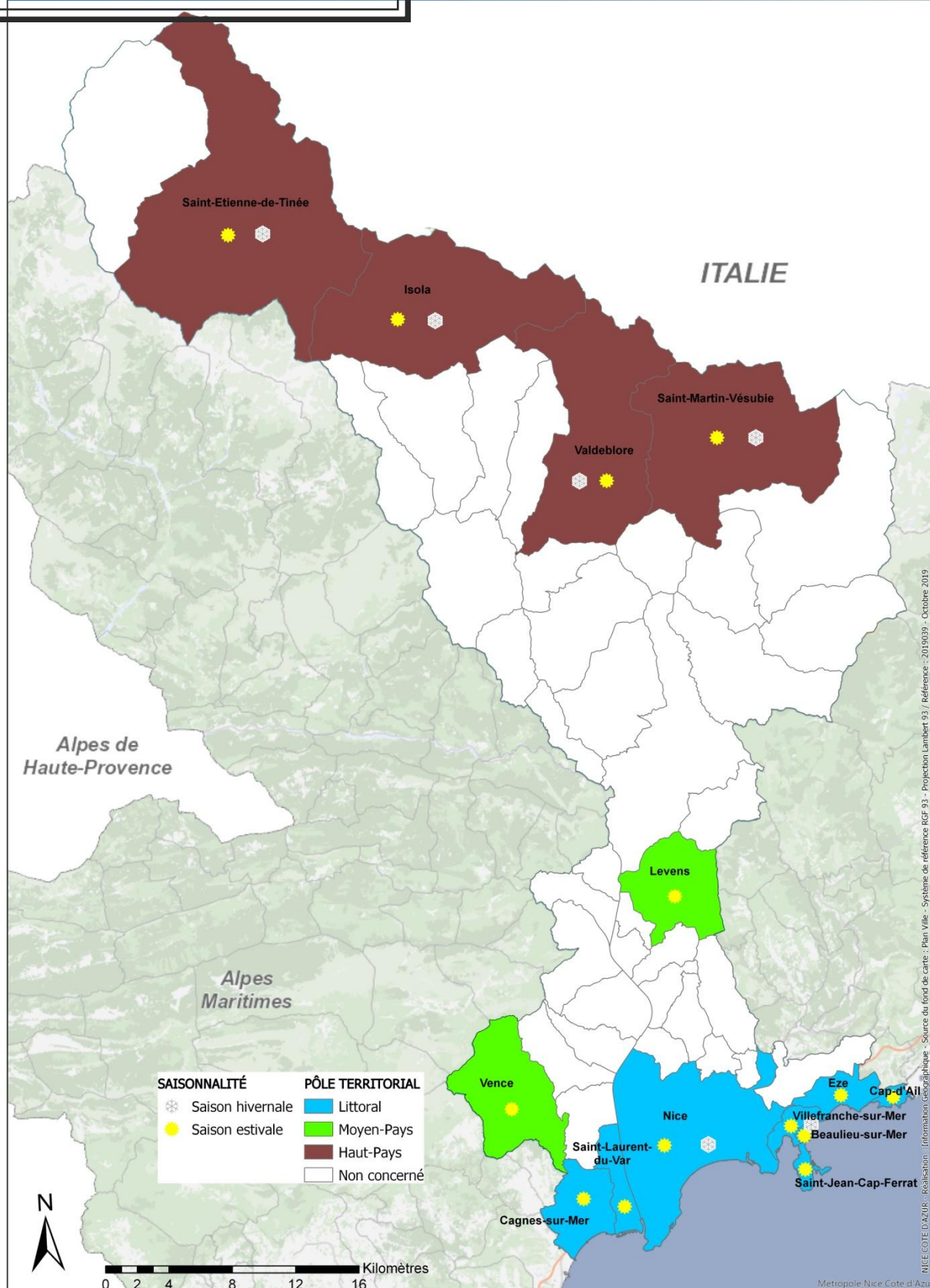
Pour l'Etat
Le Préfet des Alpes-Maritimes

Annexe n°1 Saisonnalité des communes touristiques

006-210600110-20250408-080425__16-DE
Reçu le 08/04/2025

METROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

COMMUNES TOURISTIQUES ET SAISONNALITE



Selon l'INSEE¹⁰, en 2017, ce sont au total 231 000 saisonniers, dont contre 148 000 salariés qui ont travaillé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. « *Hors intérim, l'emploi saisonnier représente 1,5 % de l'emploi salarié privé en équivalent temps plein, au deuxième rang après la Corse.* » 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 plupart des contrats saisonniers en hôtellerie-restauration en Provence-Alpes-Côte d'Azur est de plus de 29 jours. Par ailleurs, 78 % 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. L'hébergement et la restauration concentrent plus d'un emploi salarié saisonnier sur deux avec 7800 ETP, ce qui correspond à 104.000 emplois à l'année dans le secteur dont 65.000 au mois de juillet. Les postes exercés par les saisonniers sont le plus souvent peu qualifiés. En effet, les premiers métiers cités sont : serveur, aide de cuisine ou employé d'étage. Une majorité des postes requiert une qualification de niveau « ouvrier non qualifié » ou d'employés.

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, (de moins de 26 ans à 42 %), 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.

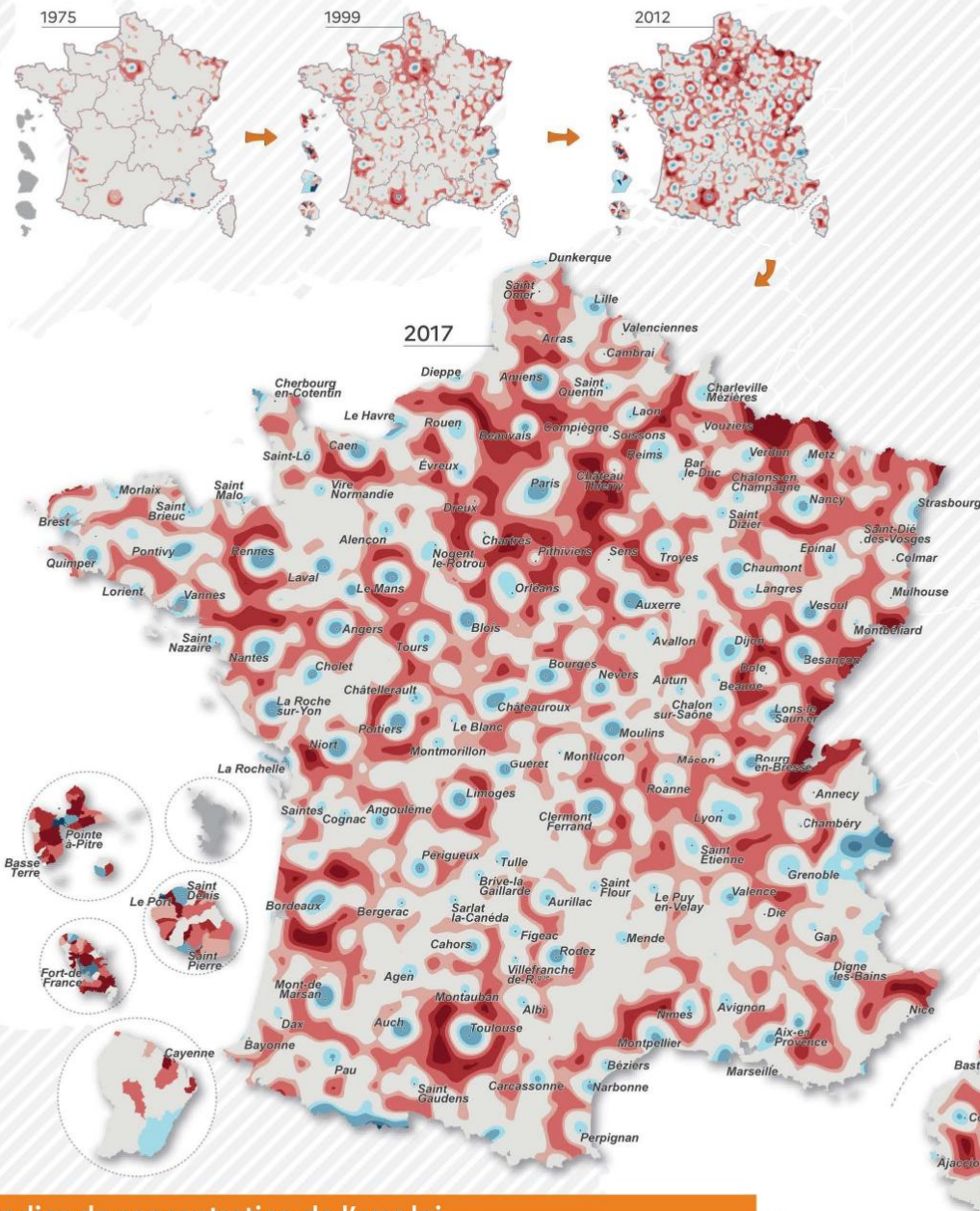
Le dernier profil regroupe **des salariés du monde de la culture et du divertissement** (14 % des saisonniers et 15 % de l'emploi saisonnier ETP). Ils sont artistes de la musique ou du chant, artistes dramatiques, cadres et assistants techniques, directeurs ou responsables de programmation et de production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

¹⁰ INSEE, Analyses Provence-Alpes-Côte-d'Azur, n°30 du 6 avril 2016 - n°113, janvier 2023

006-210600110-20250408-080425__16-DE
Reçu le 15/04/2025

Évolution de l'indice de concentration de l'emploi entre 1975 et 2012

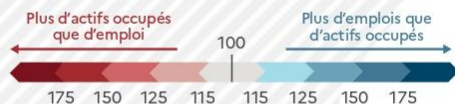
Une dissociation croissante entre lieux de résidence et lieux de travail



Indice de concentration de l'emploi

Une dissociation croissante entre lieux de résidence et lieux de travail

Rapport entre le nombre d'emplois
et le nombre d'actifs occupés en 2017
Représentation lissée



■ donnée non disponible



POUR MIEUX COMPRENDRE

Dans les zones en rouge foncé, on compte plus de 175 actifs résidents occupés pour 100 emplois, alors que dans les zones en bleu foncé on compte plus de 175 emplois pour 100 actifs occupés résidents.

Sources : Insee, RP 1975 à 2017, carte communale lissée sur 10 km pour la France métropolitaine, carte communale classique pour l'outre-mer. Les cartes 1975 à 2012 sont extraites du rapport 2016 de l'Observatoire des territoires. Données 1975 non disponibles pour les régions d'outre-mer. Réalisation : ANCT pôle ADT Observatoire des territoires Cartographie • février 2021