

Logement des travailleurs saisonniers dans les communes et EPCI dénommés touristiques dans le Gers

Diagnostic par territoire
Juillet 2025

Sommaire

Diagnostic par collectivité dénommée touristique	Page
CC Bastides et Vallons (Plaisance et Marciac)	3
CC Artagnan en Fezensac (Lupiac)	7
CC Grand Armagnac (Cazaubon et Eauze)	10
CA Grand Auch Cœur de Gascogne (Auch et Castéra-Verduzan)	14
CC Lomagne Gersoise (Fleurance et Lectoure)	17
CC La Ténarèze	21
 Du diagnostic au plan d'action	 24

CC Bastides et Vallons

Plaisance et Marciac

CC Bastides et Vallons (Plaisance, Marciac)

Contexte général du territoire

La Communauté de Communes Bastides et Vallons s'étend sur plus de 297 km² et se situe à la frontière entre le département du Gers et le département des Hautes-Pyrénées. Elle regroupe 30 communes dont Marciac et Plaisance, dénommées communes touristiques.

Présentation générale du territoire

Marciac

Située dans le bassin de l'Adour, Marciac est une commune rurale de 1 206 habitants. Le **taux d'actifs** ayant un emploi est de 64 %, un niveau légèrement **inférieur** à la moyenne départementale (68,4 %). Bien que le taux de **chômage** décroît depuis 2015, il reste **plus élevé que celui du Gers** (11% contre 9,8%). Par ailleurs, le **niveau de vie y est globalement plus modeste**, avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation de 20 390 €, contre 22 110 € à l'échelle du département.

Plaisance

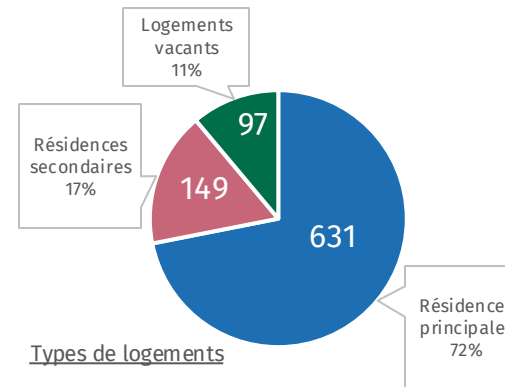
La commune de Plaisance compte 1 421 habitants. Son taux d'actifs ayant un emploi (64,7 %) et sa médiane de revenu disponible par unité de consommation (20 700 €) sont **comparables à ceux de Marciac**. Il en est de même pour son taux de **chômage** qui s'élève à 11%.

Sur le plan économique, Marciac et Plaisance se distinguent par leur vocation **touristique**. Contrairement au reste du département, elles ne sont **pas marquées par une forte activité agricole et viticole**. Le dynamisme touristique repose principalement sur le festival **Jazz in Marciac**, qui génère une activité importante pour les secteurs de l'hébergement et de la restauration.

Sources indicateurs de population et d'emploi : Insee, 2021

Un parc de logements inadapté aux petits ménages

Marciac

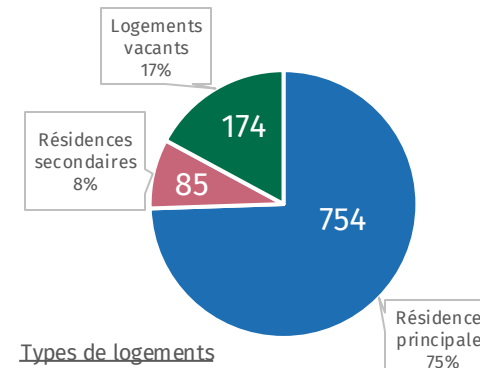


Le parc immobilier de Marciac est composé de 631 résidences principales. Son **parc locatif est relativement important**, avec 35,8 % de locataires, contre 28,3 % à l'échelle du département.

Concernant les typologies, les grandes résidences sont majoritaires avec 42,2 % de T5 ou plus et 2,5% de T1.

La part de résidences secondaires y est également notable, atteignant 17 %, contre 9 % dans le Gers. Par ailleurs, **97 logements sont vacants** sur la commune, ce qui représente une **hausse de 20 % par rapport à 2015**.

Plaisance



À Plaisance, 65,7 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires occupants - contre 68,9 % dans le Gers.

Le parc est composé à 43,7% de T5 ou + et moins de 1 % de T1.

La **part de résidences secondaires est en baisse** depuis 2015, passant de 120 à 85 résidences. Alors que les **logements vacants** sont en **hausse** de 3,5% depuis 2015.

A l'échelle de la CC, 31% de logements sont vacants en 2020, et **19% des logements loués** sont potentiellement indignes.

Sources Indicateurs de logements : Insee, 2021, PPPI, 2020.

CC Bastides et Vallons (Plaisance, Marciac)

L'emploi saisonnier et les problématiques liées au logement identifiées

La commune de **Marciac** bénéficie **d'atouts touristiques significatifs (patrimonial, culturel et gastronomique)**. Située sur le chemin d'Arles qui conduit les pèlerins à Saint-Jacques de Compostelle, elle attire pour sa bastide créée à la fin du XII^{ème} siècle, les vignobles qui l'entourent et surtout son festival, **Jazz in Marciac**, qui réunit chaque été 250 000 spectateurs. **La commune de Plaisance est animée par son festival annuel** du 15 août qui rassemble 3000 personnes.

L'emploi saisonnier sur le territoire

Ces activités attirent de nombreux touristes en période estivale, qui nécessitent une **main d'œuvre saisonnière** importante dans le secteur de l'hébergement et de la restauration. A Marciac, le festival mobilise plus de 1000 bénévoles et des équipes de techniciens et manutentionnaires saisonniers. Contrairement au reste du département, le **secteur agricole est en décroissance et ne mobilise que très peu de travailleurs saisonniers**.



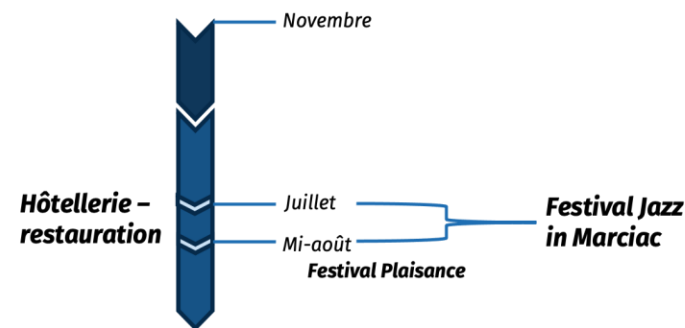
Le logement des travailleurs saisonniers non-locaux

De mi-juillet à mi-août, la population de Marciac et Plaisance augmente de façon significative. A l'année, les logements sont loués entre **400 et 950€ par mois**. **Lors de la période estivale, les prix sont à la nuit et s'élèvent entre 40 et 600€**. A l'année, Marciac dispose de **252 lits** touristiques marchands et **201 emplacements** de campings et Plaisance de **64 emplacements**.

Afin de se loger le temps de la saison, les travailleurs saisonniers non-locaux ont recours à plusieurs moyens :

- hébergement par l'employeur
- l'internat du collège Aretha Franklin à Marciac
- chambres chez l'habitant gérées par l'Office de tourisme dans le cadre du festival Jazz In Marciac (mobilisées par les techniciens du festival)
- les studios communaux de Marciac
- le camping permanent doublé et réservé aux bénévoles du festival (géré par une compagnie privée)

Les secteurs d'activité dotés d'une saisonnalité



Les problématiques identifiées

Plusieurs difficultés dans l'accès au logement pour les travailleurs saisonniers se dégagent :

- **une faible disponibilité et accessibilité financière des logements pour les travailleurs saisonniers**
- **une faible visibilité des besoins des travailleurs saisonniers non-locaux présents uniquement lors des festivals**
- **un manque de logements de petite taille à la location tant dans le privé et que dans le social.**

CC Bastides et Vallons (Plaisance, Marciac)

Les pistes identifiées



Les solutions et initiatives identifiées

- **L'office du tourisme a développé un dispositif d'hébergement chez l'habitant à destination des festivaliers.** Il s'appuie sur des contrats passés avec des particuliers qui proposent des chambres, notamment pour les festivaliers et les techniciens du festival Jazz in Marciac. **Ce dispositif pourrait être étendu à un plus large éventail de travailleurs saisonniers, en y intégrant des incitations à pratiquer des tarifs plus abordables et en proposant un service d'intermédiation locative afin d'encourager et de sécuriser les propriétaires.**
- Un projet de **campus étudiant des métiers du son** est en développement à Marciac. Il prévoit un **petit internat qui pourrait être mobilisé pendant la période estivale et festivalière.**
- **L'agence immobilière Mourrejeau**, située à Marciac, gère **une quinzaine de logements saisonniers.** Certains logements sont disponibles toute l'année pour 2 nuits minimum, d'autres sont en location uniquement de juin à septembre. Toute saison confondue, les prix à la nuit varient entre 40 et 600€ / nuit. Au regard des tarifs proposés, l'agence est peu sollicitée par les travailleurs saisonniers. **Une sensibilisation auprès des propriétaires de logements saisonniers pour inciter à des prix plus abordables et une meilleure communication autour de ce vivier de logement permettrait de répondre aux besoins des travailleurs saisonniers, notamment hors période festival pour les saisonniers agricoles.**

« A Marciac, tout se loue pendant 3 semaines lors du festival et 90% du parc immobilier est inutilisé le reste de l'année. »

Agence immobilière saisonnière Mourrejeau

Les ressources locales et les acteurs du logement activables au service de ces projets : Agence immobilière Mourrejeau, ALOJEG, Office de tourisme, Maison du logement et de l'habitat..

Les pistes et opportunités à creuser :

Dans la commune de Marciac, plusieurs espaces ont été identifiés par la Ville comme disponibles pour du logement des travailleurs saisonniers :

- 2 **studios** mobilisés par les techniciens lors du festival.
- Les **maisons vacantes** avant l'entrée dans la bastide dans la rue Notre Dame.
- Les **bâtis anciens du centre-bourg** qui pourraient être **réhabilités**

Dans la commune de Plaisance :

- D'un **studio meublé** à la mairie qui accueille des services civiques ou internes en médecine.
- De **bâtis anciens** situés sur l'axe principal qui sont à réhabiliter.

CC Artagnan en Fezensac

Lupiac

CC Artagnan en Fezensac (Lupiac)

Contexte général du territoire

La Communauté de Communes Artagnan en Fezensac s'étend sur 377 km² et comporte 25 communes dont Lupiac, dénommée commune touristique.

Présentation générale du territoire

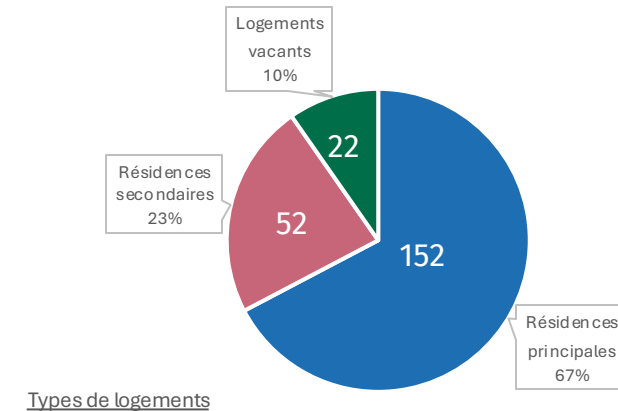
Lupiac

Village situé au cœur de la Gascogne, Lupiac compte 310 habitants. **Le taux d'actifs ayant un emploi et le taux de chômage sont proches de ceux du département**, avec des taux atteignant respectivement 67% et 10%. Toutefois, la population est bien moins aisée que la moyenne départementale : la médiane de revenu disponible par unité de consommation est de 17 860€ contre 22 110€ à l'échelle du département.

Sur le plan économique, les établissements employeurs relèvent principalement des **secteurs de l'agriculture, du commerce, des services, des transports et de la fonction publique**. Lupiac est dotée de deux commerces, deux bars restaurants, d'un musée et d'une base nautique avec une plage aménagée.

Sources indicateurs de population et d'emploi : Insee, 2021

Un parc de logements ancien et inadapté aux besoins des travailleurs saisonniers



A **Lupiac**, le parc de logement se distingue par une **part importante de résidences secondaires** (23% contre 9% dans le Gers) et un bâti particulièrement ancien. En effet, **61,2%** des résidences principales ont été construites **avant 1919** (contre 25,9% dans le Gers).

Le parc se caractérise également par son inadéquation avec la typologie des ménages. En effet, 19,1 % des logements sont des T1/T2, alors que 68 % des habitants sont des personnes seules ou des couples sans enfants (Insee 2019).

Le territoire est peu concerné par la vacance par rapport au département. **Dans l'intercommunalité, 15,8% du parc est considéré comme potentiellement indigne.**

CC Artagnan en Fezensac (Lupiac)

L'emploi saisonnier et les problématiques liées au logement identifiées

L'emploi saisonnier sur le territoire

À Lupiac, les activités saisonnières se concentrent principalement sur la période de **juin à septembre**, notamment dans le secteur de la **restauration**. La Guinguette du Lac, ouverte de mai à septembre, recrute à elle seule entre 15 et 20 saisonniers chaque année. D'autres structures, comme l'office de tourisme ou le musée, mobilisent également des travailleurs saisonniers. Cependant, **la majorité d'entre eux sont originaires du territoire et n'ont pas de besoin en logement spécifique**.

La commune accueille également une **activité viticole** qui emploie majoritairement des travailleurs saisonniers locaux ou des services de remplacement.



Le logement des travailleurs saisonniers non-locaux

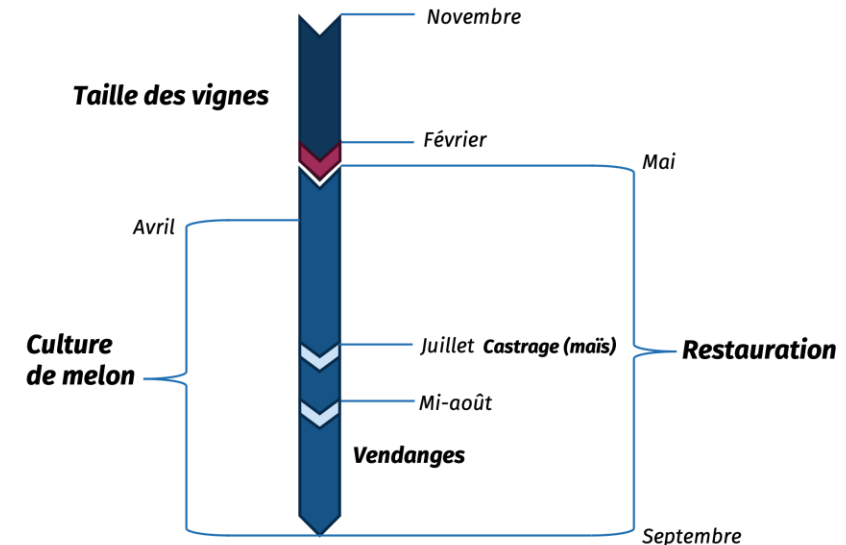
Les travailleurs saisonniers non-locaux sont **soit logés par leur employeur, soit par leurs propres moyens**. Les employeurs, notamment la Guinguette du Lac, **mobilisent des gîtes ou des chambres d'hôtes**.

Les pistes et opportunités à creuser :

La commune dispose de **deux logements communaux** et une **maison en cœur de village**. Cette dernière pourrait, après des travaux de rénovation, être **mobilisée** pour du logement de courte durée, notamment à destination des travailleurs saisonniers. Lupiac ne dispose pas d'hôtels ni de campings. Les hébergements touristiques, en dehors des gîtes, sont situés en dehors de Lupiac dans la Communauté de Communes.

La **Communauté de Communes Artagnan en Fezensac** dispose d'une vingtaine de logements communaux qui sont soit en travaux, loués ou destinés à l'usage de la commune.

Les secteurs d'activité dotés d'une saisonnalité



Les solutions et initiatives identifiées

À Lupiac, il a été proposé de répondre aux besoins de logement de courte durée pour les **apprentis et les travailleurs saisonniers**, dans une maison en cœur de village. Ce projet nécessite toutefois un accompagnement et un gestionnaire.

Les ressources locales et les acteurs du logement activables au service de ces projets : Action Logement (financements), Toit de Gascogne (organisme HLM), ALOJEG (gestionnaire)

CC Grand Armagnac

Cazaubon et Eauze

CC Grand Armagnac (Cazaubon et Eauze)

Contexte général du territoire

La Communauté de Communes Grand Armagnac s'étend sur 533 km² et regroupe 25 communes dont Cazaubon et Eauze, dénommées communes touristiques.

Présentation générale du territoire

Cazaubon

Territoire limitrophe du département des Landes, Cazaubon compte 1662 habitants. Parmi eux, le taux d'actifs ayant un emploi est de 65,2%, légèrement inférieur à la moyenne départementale de 68,4%. **Le taux de chômage, bien qu'ayant fluctué depuis 2015, reste supérieur à celui du Gers** (13,7% contre 9,8%). En termes de niveau de vie, la population est globalement moins aisée que la moyenne départementale, avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation de 19 040 €, contre 22 110 € à l'échelle du département.

Eauze

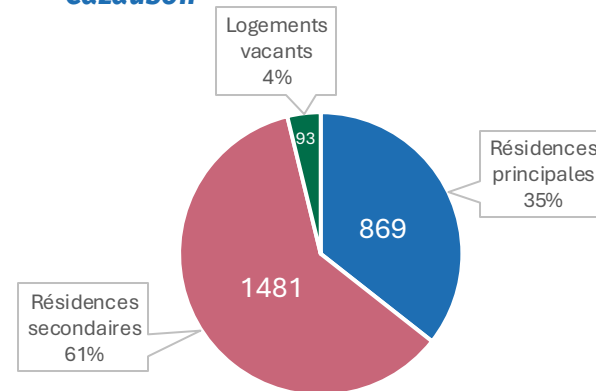
La commune d'Eauze, qui compte 4 014 habitants, affiche un taux d'actifs ayant un emploi légèrement supérieur à la moyenne départementale (72 %). En revanche, la médiane de revenu disponible par unité de consommation y est inférieure, s'élevant à 19 780 €. Le taux de chômage est proche de celui du Gers, à 10,3 %.

Sur le plan économique, Cazaubon se distingue comme l'une des trois stations thermales du département. Ses thermes, situées dans le quartier de Barbotan, constituent le cœur de l'activité locale, générant une forte demande en hébergement et restauration. À Eauze, l'activité économique est dominée par le commerce, les transports, ainsi que l'hébergement et la restauration. Ces secteurs représentent 60,2 % des établissements actifs employeurs en 2022.

Sources indicateurs de population et d'emploi : Insee, 2021

Un parc de logements fortement doté en résidences secondaires

Cazaubon

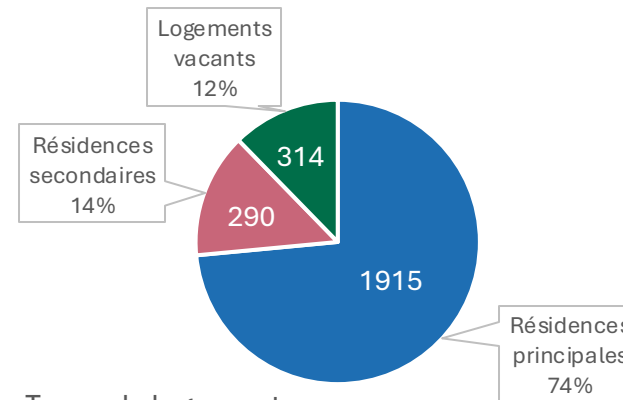


Types de logements

Le parc de logements de la commune de Cazaubon est essentiellement composé de résidences secondaires (61%), en lien avec l'activité de la station thermale qui accueille des curistes de mars à novembre. En conséquence, le parc de logements de la commune comporte une proportion nettement plus élevée de petits logements (19,4 % de T1 et T2, contre seulement 8,6 % à l'échelle départementale).

Le **parc locatif** est également relativement important avec **36,6% d'occupants locataires** (contre 28,3% à l'échelle du département).

Eauze



Types de logements

A **Eauze**, on compte 65,7% de **propriétaires occupants** (contre 68,9% dans le Gers) et un parc composé majoritairement de grande typologie (38,8% de T5 ou + et 8,2% de T1/T2).

La part de résidences secondaires est en **constante augmentation depuis 2010 (+10%)**.

A l'échelle de la communauté de communes, 10,3% des logements sont vacants (2019) et la pression locative pour les petits logements est forte (46 demandes pour 3 attributions de T1/T2)

Sources Indicateurs de logements : Insee, 2021, PPPI, 2020.

CC Grand Armagnac (Cazaubon et Eauze)

L'emploi saisonnier et le logement des travailleurs saisonniers

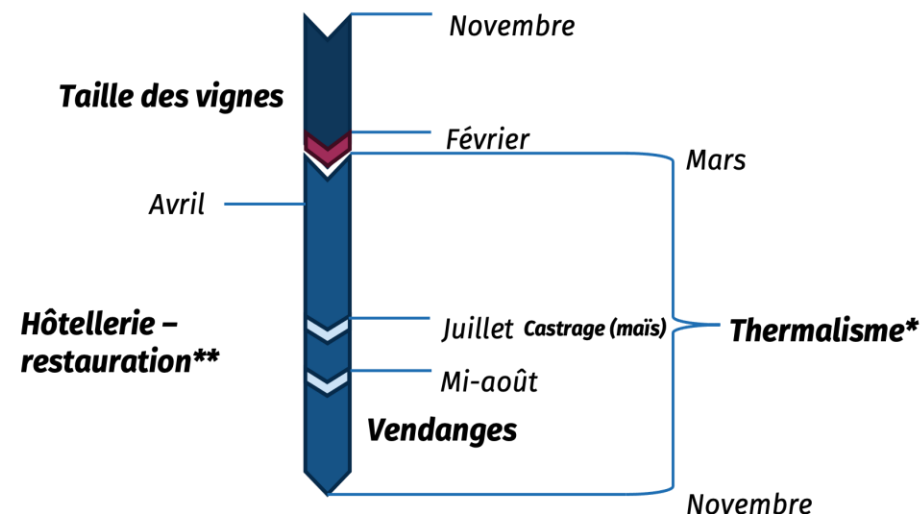
Depuis les années 1820, la commune de Cazaubon se caractérise par son **activité thermale située dans le quartier de Barbotan**. La fréquentation de ses cures atteint en moyenne 15 000 curistes par an mais observe une nette baisse ces dernières années. La **commune d'Eauze, ancienne cité romaine, accueille une activité viticole importante**. Le territoire regroupe 6 producteurs de vins.

L'emploi saisonnier sur le territoire

À Cazaubon, l'activité thermale s'accompagne d'un besoin important en hébergement et en restauration pour accueillir les curistes, générant ainsi une double dynamique économique. Les établissements thermaux mobilisent des équipes pluridisciplinaires – médicales, techniques, administratives et d'accueil – qui font appel à des travailleurs saisonniers pour répondre aux besoins de la saison, qui s'étend de mars à novembre. L'activité de restauration, qui augmente significativement durant la saison thermale. En moyenne, 20 % des recrutements dans ce secteur sont réalisés en dehors du territoire.

Les activités agricoles et touristiques de la commune d'Eauze mobilisent de nombreux travailleurs saisonniers, en particulier dans les vignes, le musée et le site archéologique.

Les secteurs d'activité dotés d'une saisonnalité



*Les Thermes de Barbotan recrutent 105 à 165 saisonniers
**595 emplois localisés sur la commune de Cazaubon (11/2024)

Le logement des travailleurs saisonniers non-locaux

À Cazaubon et Eauze, **trois types de solutions** sont mobilisées pour loger les travailleurs saisonniers non-locaux.

- Par l'**employeur** au sein de logements situés dans les centres-bourgs, dont ils sont propriétaires ou qu'ils louent, c'est le cas des grands domaines viticoles (Tariquet, Uby), ou dans des logements collectifs souvent vétustes, voire indignes, dans le cas de plusieurs exploitations viticoles.
- **D'autres louent directement des logements dans le parc privé d'Eauze (parfois de faible qualité)** ou dans les campings.
- Par la **mairie de Cazaubon** qui met à disposition des mobiles-homes aux travailleurs saisonniers touristiques sur les terrains communaux.



Profil des travailleurs saisonniers

- Dans les cultures de maïs : 15-20 ans étudiants locaux
- Dans les campings et la base nautique : 20-30 ans
- Dans les vignes :
 - Travailleurs étrangers de 30-40 ans
 - Travailleurs locaux de 40-60 ans

CC Grand Armagnac (Cazaubon et Eauze)

Les problématiques liées au logement identifiées et les pistes de solutions

Les problématiques identifiées

Dans le Grand Armagnac, plusieurs difficultés ont été relevées concernant le logement des travailleurs saisonniers.:

- **L'offre locative pérenne de petite taille, à la fois accessible et de qualité, reste très limitée.** Lorsqu'elle existe, elle est souvent marquée par la **vétusté ou avec des caractéristiques de passoire thermique**. Certains saisonniers sont actuellement hébergés dans des conditions précaires, voire indignes, dans des hébergements collectifs non agréés.
- La **cohabitation avec les vacanciers ou les curistes**, dans des hébergements touristiques partagés, s'avère parfois source de tensions.
- Le **coût des logements destinés aux curistes** –en moyenne 45€ par nuit – représente un frein majeur pour des travailleurs disposant de faibles ressources.
- Les **logements disponibles sont fréquemment situés à distance des lieux d'emploi**, ce qui complique encore davantage leur accès et implique des enjeux de mobilité.

Les solutions identifiées

- La **captation de logements vacants et le développement d'une intermédiation locative**
- La création d'une **résidence principalement dédiée aux travailleurs saisonniers dans un immeuble vacant de Cazaubon**. Une résidence saisonnière a déjà été identifiée par la Ville (cf. Fiche-action 9)
- La mise en place de **partenariats entre les employeurs et les campings**
- La mise en place de **dispositifs d'accompagnement pour soutenir les entreprises et exploitants dans la création de logements dédiés aux saisonniers.**

Les autres pistes et opportunités à creuser :

A Eauze, un ancien-hôtel (Triana) de la ville basse au 9-11 bd Charles de Gaulle

- Propriété privée
- Façade vétuste, dégât des eaux au RDC, infestation de champignons au sous-sol
- Deux appartements aux étages
- Plusieurs options pour le propriétaire : louer le local commercial et les appartements, vendre ou léguer le bien

Les ressources locales et les acteurs du logement activables au service de ces projets : Action Logement (financements), Toit de Gascogne (bailleur), ALOJEG (gestionnaire), retours d'expérience des grands employeurs viticoles (Domaine de Tariquet ou d'Uby), Maison des saisonniers (à venir)

CA Grand Auch Cœur de Gascogne

Auch et Castéra-Verduzan

CA Grand Auch Cœur de Gascogne (Auch et Castéra-Verduzan)

Contexte général du territoire

La communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne s'étend sur 602 km², elle est issue de la fusion entre la CA Grand Auch et la communauté de communes Cœur de Gascogne. Elle regroupe 34 communes dont deux dénommées communes touristiques : Auch et Castéra-Verduzan.

Présentation générale du territoire

Auch

Siège de la communauté d'agglomération, la commune d'Auch compte 22 825 habitants (2022). Le taux d'activité est inférieur à la moyenne départementale (71,4% contre 76,2%), tandis que le taux de chômage y est supérieur de 6 points (14,7% contre 9,8% dans le Gers). Par ailleurs, le niveau de vie est légèrement inférieur à la moyenne départementale, avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation de 21 800€, contre 22 110€ à l'échelle du département.

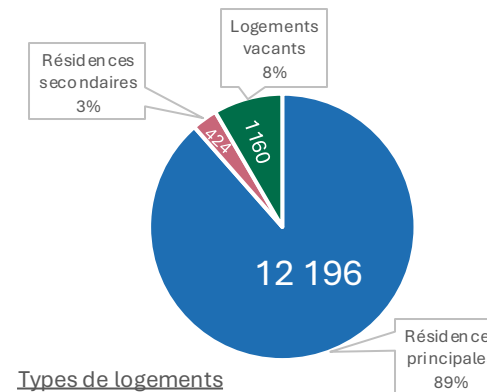
Castéra-Verduzan

La commune de Castéra-Verduzan accueille 1039 habitants (2021). La population se distingue par un taux de chômage légèrement supérieur à la moyenne départementale (11,5% contre 9,8%), tandis que le taux d'emploi est près de 3 points supérieurs (71,4% contre 68,4%). Le niveau de vie est quant à lui inférieur au reste du Gers, avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation de 21 650€.

Du côté de l'emploi, Auch est une commune caractérisée par des activités principalement tertiaire : 72,2% des établissements emploient dans le secteur du commerce, des transports ou des services.

Le parc de logements

Auch

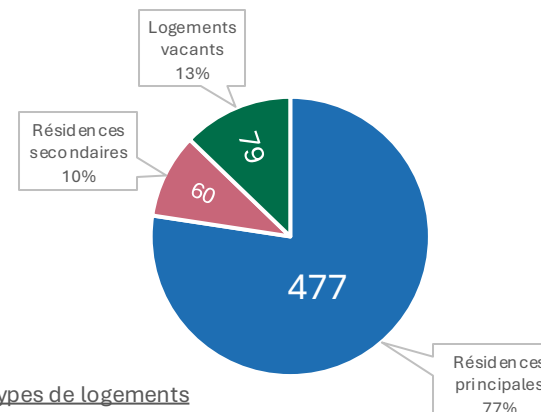


Types de logements

Le parc immobilier de la commune d'Auch compte **très peu de résidences secondaires** par rapport au reste du département (3 % contre 10 %). En revanche, **la part de logements locatifs y est bien plus élevée**, avec 54,4 % de locataires, contre 28,3 % dans l'ensemble du Gers.

Le parc d'Auch se distingue par des logements de **plus petites typologies** par rapport au reste du département. En effet, seuls 28,1 % des résidences sont des T5 ou plus, contre 49 % dans le Gers, tandis que les T1 et T2 représentent 24 % du parc (contre 9 %).

Castéra-Verduzan



Types de logements

À Castéra-Verduzan, le parc immobilier présente des caractéristiques similaires à celles observées à l'échelle départementale : il est majoritairement composé de **biens de grande taille** (50,8% de T5 ou + et aucun T1 et 6,4% de T2), **son parc locatif est minoritaire**, avec 30% de locataires et la **vacance stagne** autour de 10% depuis les années 1980.

A l'échelle de l'intercommunalité, 54% du parc locatif est concentré à Auch. L'offre de logement est davantage **adaptée au logement de courte durée** par rapport au reste du Gers.

CA Grand Auch Cœur de Gascogne (Auch et Castéra-Verduzan)

L'emploi saisonnier et le logement des travailleurs saisonniers

L'emploi saisonnier sur le territoire

A Auch, l'emploi saisonnier concerne principalement les activités agroalimentaires (abattoirs, fumage de saumon...) et l'hôtellerie-restauration (festivals, camping...). Le besoin en main d'œuvre saisonnière reste toutefois relativement faible, d'autant plus qu'elle est majoritairement locale. Castéra-Verduzan accueille une activité thermale importante, qui recrute de la main d'œuvre saisonnière - à laquelle s'ajoute une activité agricole orientée vers la polyculture et le polyélevage (une vingtaine d'exploitations, en recul de 46% depuis 1988). Le secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration est lui aussi un employeur de main d'œuvre saisonnière, il représente 26% des établissements communaux.



Le logement des travailleurs saisonniers non-locaux

A Auch et Castéra-Verduzan, les travailleurs saisonniers disposent de plusieurs options pour se loger :

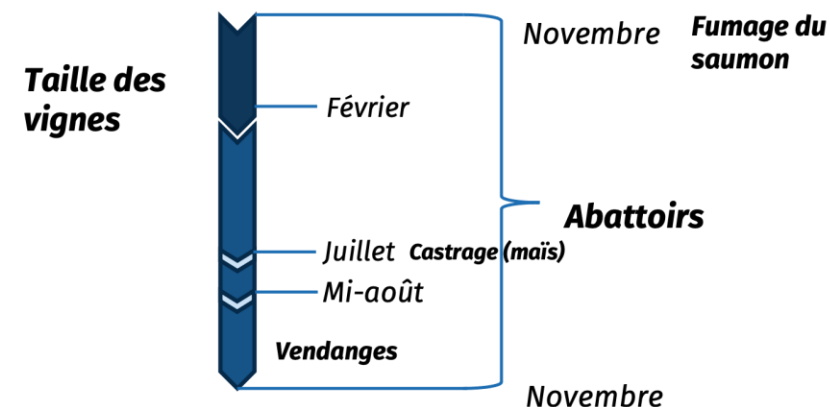
- La location d'un logement par leur **employeur**.
- Le **Noctile**, un Foyer Jeunes Travailleurs dédié aux jeunes de 16 à 30 ans - au coût toutefois important par rapport aux revenus d'un travailleur saisonnier
- La mise à disposition de **gîtes ruraux** inutilisés pendant 2 à 4 mois afin de loger les travailleurs saisonniers des abattoirs.
- La mise à disposition de **campings dotés de branchements** pour les techniciens de festival



Les solutions identifiées

- Les **logements loués aux étudiants et disponibles en juillet-août** sont un vivier de logement intéressant à exploiter pour le travail saisonnier estival.
- Des réflexions ont été lancées sur le développement de **colocation intergénérationnelle** afin de répondre aux enjeux du vieillissement de la population dans de grandes maisons.
- **Certains gîtes anciens vacants**, ainsi qu'une centaine de **logements communaux** pourraient potentiellement être mobilisés pour du logement à destination des travailleurs saisonniers.

Les secteurs d'activité dotés d'une saisonnalité



Profil des travailleurs saisonniers

- Majoritairement **locaux** et **étudiants** : 75% des travailleurs saisonniers vivent à moins de 100km de leur lieu de travail, ils n'ont pas besoin d'être logés.

CC Lomagne Gersoise

Fleurance et Lectoure

CC Lomagne Gersoise (Fleurance, Lectoure)

Contexte général du territoire

La communauté d'agglomération Lomagne Gersoise s'étend sur plus de 683 km² et elle regroupe 43 communes dont deux dénommées communes touristiques : Fleurance et Lectoure.

Présentation générale du territoire

Fleurance

Située historiquement dans le pays de Gaure, Fleurance est une commune rurale appartenant à l'aire d'attraction d'Auch. Elle compte 6 130 habitants. Le taux d'actifs en emploi est de 66,4% et le taux de chômage est de 11%. Le niveau de vie est quant à lui inférieur à celui de la population du Gers, avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation de 20 810€, contre 22 110€ à l'échelle du département.

Lectoure

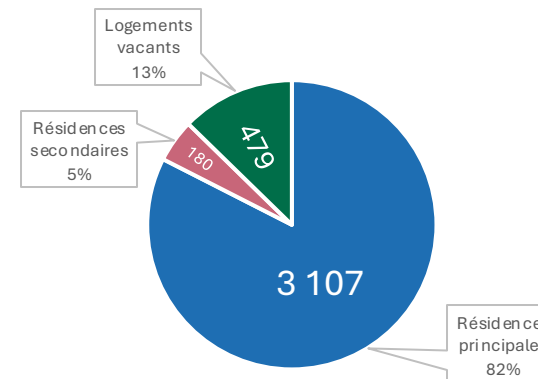
La commune de Lectoure accueille 3 690 habitants. La population se distingue par un taux de chômage plus de 4 points supérieurs à la moyenne du Gers (14,1% contre 9,8%) et un taux d'emploi légèrement inférieur (62,8% contre 68,4%). Le niveau de vie est également inférieur au reste du Gers, avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation de 21 360€.

Du côté de l'emploi, Fleurance et Lectoure sont des communes dont l'activité économique est à dominante tertiaire, 65% et 58% des établissements emploient dans le secteur du commerce, des transports ou des services et 3% et 9% dans l'agriculture.

Sources indicateurs de population et d'emploi : Insee, 2021

Un parc marqué par un phénomène de logements indignes

Fleurance



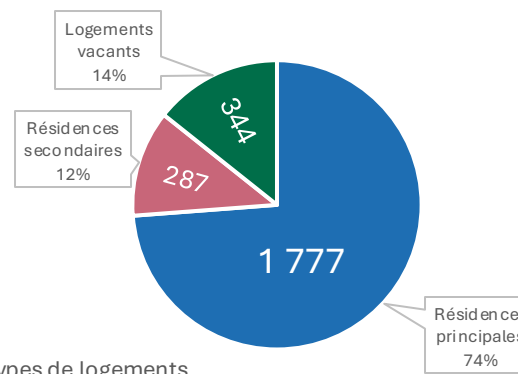
Types de logements

Le parc immobilier de la commune de **Fleurance** se caractérise par une **part plus faible de résidences secondaires** par rapport à la moyenne départementale (4,8% contre 9,6%), ainsi qu'un **parc locatif plus développé**, avec 41,1 % de locataires contre 28,3 % dans l'ensemble du Gers.

Le parc est composé de **plus petites typologies** que le reste du département. En effet, les T1 et T2 représentent 12,4% du parc contre 8,8% dans le Gers tandis que les T5 et + constituent 36% contre 48,8% à l'échelle du département.

Le parc potentiellement **indigne** s'élève à **11,3%**.

Lectoure



Types de logements

À Lectoure, le parc immobilier se caractérise par un taux de **vacance plus élevé** que dans le reste du département (+4,3 %).

Le **parc locatif y est également plus développé**, avec 34,8 % de locataires contre 28,3 % dans le Gers.

La ville de Lectoure est marquée par le **vieillesse de son bâti**. Les **logements potentiellement indignes représentent 8,6 % du parc**. Ce parc concerne essentiellement des logements anciens et individuels.

CC Lomagne Gersoise (Fleurance, Lectoure)

L'emploi saisonnier et le logement des travailleurs

L'emploi saisonnier sur le territoire

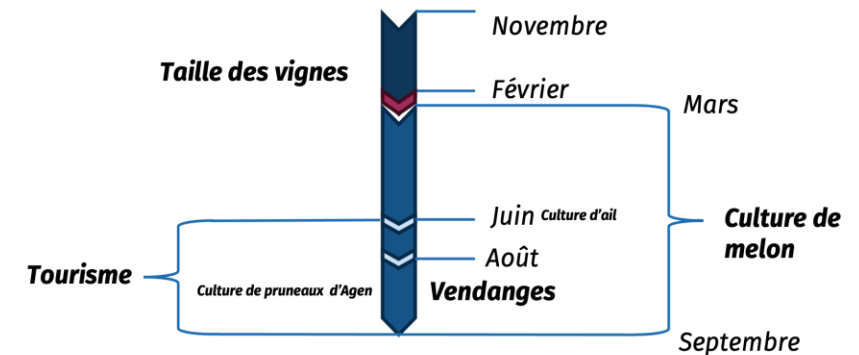
Le **canton de Lectoure** est un **territoire agricole** marqué par une activité saisonnière (melons, de l'ail blanc, des pruneaux d'Agen et quelques domaines viticoles), nécessitant une main d'œuvre ponctuelle. L'activité agricole de la commune de **Fleurance** est davantage tournée vers les cultures céréalières. De plus, les deux communes bénéficient d'une **activité touristique** qui génère des besoins en recrutement saisonnier : **les campings, les villages vacances, l'établissement thermal de Lectoure et surtout la restauration, qui est le pourvoyeur principal d'emplois saisonniers**. Le pic de saisonnalité de la ville de Lectoure s'étend de mi-juin – mi-septembre avec la saison touristique et les récoltes d'ail et de melons.



Le logement des travailleurs saisonniers non-locaux

- Les travailleurs saisonniers du camping du Lac des 3 Vallées sont logés dans des **bungalows** mis à disposition par leur employeur.
- Les autres travailleurs touristiques se tournent vers les **chambres chez l'habitant**.
- Les intérimaires embauchés ponctuellement par les entreprises industrielles du territoire (Castels et fromagets ; Troisels) sont contraints de se loger à **Auch**, par manque de logement accessible dans la communauté de communes.
- Bonnes pratiques : Face aux difficultés de recrutement dans la restauration, le gérant d'un bar-restaurant de Lectoure loue des appartements à moins de 5 minutes à pied de son lieu de travail. Il envisage également de mettre à la disposition de ses travailleurs, des voitures afin d'être mobiles. Par ailleurs, un producteur de melons a rénové une grange sur son domaine afin d'y loger sa main d'œuvre saisonnière.

Les secteurs d'activité dotés d'une saisonnalité



CC Lomagne Gersoise (Fleurance, Lectoure)

Les pistes de solutions aux problématiques liées au logement

Les difficultés du logement des travailleurs saisonniers non-locaux

- Les hébergements sont **inaccessibles financièrement** aux travailleurs saisonniers, en particulier à Lectoure. Le marché est étroit et se dédie essentiellement à la **location touristique**. Il existe peu de logements locatifs destinés aux actifs ce qui contraint les employeurs à recruter localement.
- Le **recrutement des travailleurs saisonniers est également limité par les difficultés de mobilité** lorsque les travailleurs saisonniers ne sont pas logés sur leur lieu de travail.



Les pistes de solutions identifiées

- Un projet combinant **foyer jeunes travailleurs et habitat inclusif** sur une ancienne friche Gersyscoop est en cours de réflexion. Une consultation immobilière sera prochainement lancée. Cette structure pourrait **accueillir** des **travailleurs saisonniers** ainsi que les **intérimaires industriels** du territoire.
- Un projet de reconversion de **l'Hôtel de France à Fleurance** est actuellement à l'étude. Si la destination finale des logements n'est pas encore arrêtée, une partie d'entre eux pourrait être adaptée à l'accueil de travailleurs saisonniers.
- Le **lycée public Maréchal Lannes de Lectoure dispose d'un internat** avec une capacité d'une vingtaine de lits. Il pourrait être mobilisé lors du pic des besoins saisonniers touristiques au mois de juillet et août.
- Les agriculteurs expriment une volonté de renforcer l'accueil des travailleurs saisonniers directement sur leur exploitation, mais soulignent la nécessité d'un accompagnement adapté pour concrétiser ces projets.

Les ressources locales et les acteurs du logement activables au service de ces projets : Action Logement, Toit de Gascogne, ALOJEG, l'office public de l'habitat, Maison des saisonniers (à venir), la Région Occitanie

CC de la Ténarèze

Communauté de communes de la Ténarèze

Contexte général du territoire

La communauté de communes de la Ténarèze s'étend sur plus de 498 km² et regroupe 26 communes. La dénomination de commune touristique concerne l'ensemble de l'intercommunalité.

Présentation générale du territoire

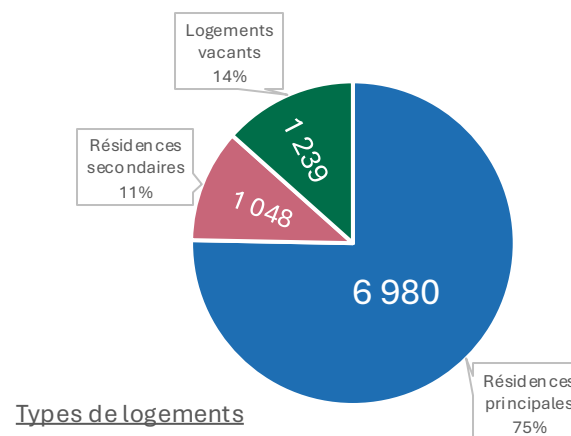
Communauté de communes de la Ténarèze

L'intercommunalité compte 14 354 habitants. Le taux d'actifs et de chômage du territoire sont très proches de ceux du département, avec 66,6% d'actifs en emploi (contre 68,4%) et 10,6% de chômage (contre 9,8%). Le niveau est quant à lui inférieur à celui de la population du Gers, avec une médiane de revenu disponible par unité de consommation de 20 860€, contre 22 110€ à l'échelle du département.

Sur le plan économique, la Ténarèze se caractérise par une forte présence d'établissements agricoles (22%) et un taux d'établissements tertiaires inférieur à 50%.

Un parc de logements inadapté aux besoins des travailleurs saisonniers

CC la Ténarèze



Le parc immobilier de la CC de la Ténarèze est marqué par une vacance relativement élevée (+3% par rapport à l'échelle nationale) et un **parc locatif relativement faible**, avec 27,5% de locataires (28,3 % dans le département).

La majorité des logements sont de **grande taille**, avec 50,8% de T5 et plus (contre 48,8% à l'échelle du département) et 6,4% de T1/T2 (8,8% dans le Gers).

Communauté de communes de la Ténarèze

L'emploi saisonnier et le logement des travailleurs

La communauté de communes de la Ténarèze est un territoire rural dont l'activité saisonnière relève du secteur agricole et agroalimentaire (cultures d'ail, prunes, melons, vignes et quelques polycultures) qui nécessitent le recrutement de travailleurs saisonniers.



Le logement des travailleurs saisonniers non-locaux

Dans la communauté de communes de la Ténarèze, les travailleurs saisonniers ont plusieurs **solutions d'hébergement** à leur disposition :

- L'accueil chez l'habitant.
- La mise à disposition de bungalows.
- Le logement dans des camions aménagés.
- La location de logements, parfois proposée par des marchands de sommeil.

D'après une étude conduite par l'office du tourisme de la Ténarèze auprès des travailleurs saisonniers, **le logement constituerait un frein pour un tiers d'entre eux.**



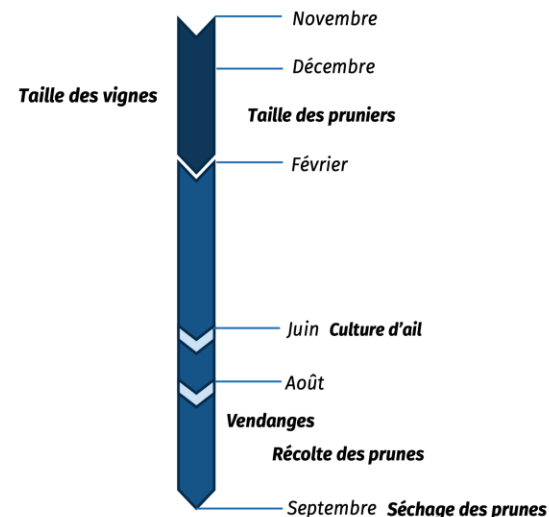
Les pistes de solutions identifiées

- Un projet de recensement des **logements disponibles pour les travailleurs saisonniers** par France Travail est en cours.
- Une maison de maître, à **Lagraulet-du-Gers**, réhabilitée par le bailleur Toit de Gascogne a permis d'agrandir le parc locatif du territoire de 13 appartements et 2 tiny-houses.
- Un projet de quantification des besoins en logement pour les travailleurs saisonniers sur l'intercommunalité.
- Les **anciens foyers-logements** de **Condom** pourraient être mis à disposition des travailleurs saisonniers.

Les ressources locales et les acteurs du logement activables au service de ces projets

: Action Logement, Toit de Gascogne, ALOJEG, Maison des saisonniers (à venir)

Les secteurs d'activité dotés d'une saisonnalité



Profils des travailleurs saisonniers

- Moyenne d'âge : 31 ans
- Autre profil type : homme, 40 ans, originaire d'Espagne, Portugal ou d'Europe de l'Est
- 50% disposent de contrats de moins de 10 jours

- Un **travail partenarial** entre Action Logement Services et la CC sur le dispositif **Louer pour l'emploi**, en faveur des travailleurs saisonniers.
- Un **travail de recensement des logements vacants**, de sensibilisation des propriétaires, couplé à la mise en place d'une **intermédiation locale**.
- L'intégration d'un **stand sur le logement** aux éditions "Forum jobs d'été" qui propose des emplois saisonniers.
- Un **travail sur le volet emploi - mobilité - logement** avec la CAF dans le cadre de la Convention territoriale globale.

Du diagnostic au plan d'action

Le plan stratégique et les fiches-actions

Préambule et mode d'emploi

- Un plan d'action qui s'inscrit dans la continuité du présent rapport et du diagnostic par territoire réalisé dans le cadre de cette étude sur le logement des travailleurs saisonniers dans le Gers. À partir **des besoins et des enjeux identifiés dans le diagnostic, des pistes d'action issues des ateliers territoriaux de co-construction** qui se sont déroulés le 7 avril à Eauze, et des échanges avec les acteurs ressources identifiés, il contient des propositions de leviers d'intervention envisagés pour améliorer l'offre d'hébergement et l'accompagnement des travailleurs saisonniers sur le territoire.
- Le document se structure en **quatre grandes orientations stratégiques**, chacune introduite par un résumé synthétique. Chaque orientation est ensuite déclinée en une ou plusieurs **fiches-actions opérationnelles** décrivant le contexte, les objectifs, les modalités de mise en œuvre ainsi que les partenaires pressentis. **Ces fiches-actions sont disponibles dans le document « Fiches-actions pour le logement des travailleurs saisonniers dans le Gers ».**
- En fonction des spécificités et des besoins identifiés sur les territoires dénommés touristiques (cf. document « Diagnostic des territoires »), **les collectivités touristiques pourront se saisir des fiches-actions correspondantes dans l'élaboration de leurs conventions pour le logement des travailleurs saisonniers.** Une proposition de priorisation des fiches-actions, adaptée à chaque territoire, est également disponible pour faciliter leur intégration dans ces conventions.
- Les actions proposées dans le cadre du plan stratégique ne sont bien entendu pas exhaustives - d'autres actions propres à chaque territoire ont d'ailleurs été identifiées dans le diagnostic.

Le plan stratégique

Orientation 1 – Développer un panel de ressources destinées aux travailleurs saisonniers, aux employeurs et aux acteurs locaux

Action 1 – Développer un lieu ressource : la Maison des saisonniers

Action 2 – Produire des fiches techniques afin d'outiller les acteurs locaux, employeurs et saisonniers

Action 3 – Développer une plateforme dynamique pour faciliter l'accès à l'offre et aux services liés au logement des travailleurs saisonniers

Orientation 2 – Mobiliser les ressources de logement et d'hébergement existantes sur le territoire pour développer l'offre de logement de courte durée à destination des travailleurs saisonniers

Action 4 – Créer des partenariats entre les collectivités et les campings

Action 5 – Mobiliser les internats

Action 6 – Capter une offre de logements vacants et développer l'intermédiation locative

Action 7 – Développer et élargir l'hébergement temporaire chez l'habitant

Action 8 – Développer la cohabitation intergénérationnelle et solidaire avec l'association Maillages

Orientation 3 – Développer une offre nouvelle à destination des travailleurs saisonniers

Action 9 – Développer des résidences principalement à destination des travailleurs saisonniers

Action 10 – Encourager les entreprises et les exploitants à monter leur propre projet

Orientation annexe - Former les travailleurs saisonniers à la polyvalence pour les fidéliser sur le territoire

Action 11 - Assurer une activité à plein temps aux saisonniers

Proposition de fiches actions pour les conventions (1/2)

Intercommunalité	Fiche actions prioritisées pouvant figurer dans la convention pour le logement des travailleurs saisonniers
CC Bastides et Vallons (Marciac, Plaisance)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Action 6 - Capter une offre de logements vacants et développer l'intermédiation locative 2. Action 7 et 8 – Informer et sensibiliser les propriétaires à l'hébergement temporaire chez l'habitant et à la cohabitation intergénérationnelle 3. Action 5 – Mobiliser les internats 4. Action 4 - Créer des partenariats avec les campings 5. Action 3 – Contribuer au fonctionnement et/ou participer au financement de la plateforme d'offre de logement et d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers 6. Action 1 – Participer au financement de fonctionnement de la Maison des saisonniers 7. Action 2 – Contribuer à la production de fiches techniques (participer aux groupes de travail, diffuser, relayer...)
CC Artagnan en Fezensac (Lupiac)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Action 9 – Développer une résidence principalement à destination des travailleurs saisonniers 2. Action 4 - Créer des partenariats avec les campings (ou les gîtes) 3. Action 7 et 8 – Informer et sensibiliser les propriétaires à l'hébergement temporaire chez l'habitant et à la cohabitation intergénérationnelle 4. Action 10 - Encourager les entreprises et les exploitants à monter leur propre projet 5. Action 2 – Contribuer à la production de fiches techniques (participer aux groupes de travail, diffuser, relayer...) 6. Action 3 - Contribuer au fonctionnement et/ou participer au financement de la plateforme d'offre de logement et d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers 7. Action 1 – Participer au financement de fonctionnement de la Maison des saisonniers
CC Grand Armagnac (Cazaubon, Eauze)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Action 9 – Développer une résidence principalement à destination des travailleurs saisonniers 2. Action 10 - Encourager les entreprises et les exploitants à monter leur propre projet 3. Action 4 - Créer des partenariats avec les campings 4. Action 7 et 8 – Informer et sensibiliser les propriétaires à l'hébergement temporaire chez l'habitant et à la cohabitation intergénérationnelle 5. Action 1 – Participer au financement de fonctionnement de la Maison des saisonniers 6. Action 3 - Contribuer au fonctionnement et/ou participer au financement de la plateforme d'offre de logement et d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers 7. Action 2 – Contribuer à la production de fiches techniques (participer aux groupes de travail, diffuser, relayer...)

Proposition de fiches actions pour les conventions (2/2)

Intercommunalité	Fiche actions pouvant figurer dans la convention pour le logement des travailleurs saisonniers
CC Grand Auch Cœur de Gascogne (Auch, Castéra-Verduzan)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Action 7 et 8 – Informer et sensibiliser les propriétaires à l'hébergement temporaire chez l'habitant et à la cohabitation intergénérationnelle 2. Action 10 - Encourager les entreprises et les exploitants à monter leur propre projet 3. Action 5 – Mobiliser les internats 4. Action 4 - Créer des partenariats avec les campings 5. Action 3 – Contribuer au fonctionnement et/ou participer au financement de la plateforme d'offre de logement et d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers 6. Action 1 – Participer au financement de fonctionnement de la Maison des saisonniers 7. Action 2 – Contribuer à la production de fiches techniques (participer aux groupes de travail, diffuser, relayer...)
CC Lomagne Gersoise (Fleurance, Lectoure)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Action 10 - Encourager les entreprises et les exploitants à monter leur propre projet 2. Action 9 – Développer une résidence principalement à destination des travailleurs saisonniers 3. Action 5 – Mobiliser les internats 4. Action 7 et 8 – Informer et sensibiliser les propriétaires à l'hébergement temporaire chez l'habitant et à la cohabitation intergénérationnelle 5. Action 3 – Contribuer au fonctionnement et/ou participer au financement de la plateforme d'offre de logement et d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers 6. Action 1 – Participer au financement de fonctionnement de la Maison des saisonniers 7. Action 2 – Contribuer à la production de fiches techniques (participer aux groupes de travail, diffuser, relayer...)
CC de la Ténarèze	<ol style="list-style-type: none"> 1. Action 6 - Capturer une offre de logements vacants et développer l'intermédiation locative 2. Action 9 – Développer une résidence principalement à destination des travailleurs saisonniers 3. Action 1 – Participer au financement de fonctionnement de la Maison des saisonniers 4. Action 10 - Encourager les entreprises et les exploitants à monter leur propre projet 5. Action 7 et 8 – Informer et sensibiliser les propriétaires à l'hébergement temporaire chez l'habitant et à la cohabitation intergénérationnelle 6. Action 4 - Créer des partenariats avec les campings 7. Action 2 – Contribuer à la production de fiches techniques (participer aux groupes de travail, diffuser, relayer...) 8. Action 3 – Contribuer au fonctionnement et/ou participer au financement de la plateforme d'offre de logement et d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers