

UN LIEU D'HÉBERGEMENT POUR LES SAISONNIERS

DANS LE GRAND SAINT-ÉMILIONNAIS

PFE Session juin 2021

Directeur d'études :
HIRSCHBERGER Stéphane

Introduction :

Le Grand Saint-Émilionnais est un territoire qui est connu pour son patrimoine bâti et ses bons vins. Son économie, qui s'appuie principalement sur son activité viticole et touristique, marque son territoire : morcellement de la zone dû à la culture de la vigne, offre d'hébergement réservée aux touristes et présence massive de travailleurs saisonniers surtout pendant la période estivale et la saison des vendanges.

Ce dernier phénomène représente d'ailleurs un enjeu de taille, puisqu'en 2017 près de la moitié de ces saisonniers ne provenait pas de la région¹ et était donc susceptible de chercher un hébergement le temps de leur contrat. Cependant, même si les travailleurs saisonniers sont largement recherchés par les employeurs, les solutions d'hébergement ne sont pas toujours proposées. La plupart rencontre d'ailleurs des difficultés à trouver de quoi se loger à cause de leurs revenus modestes et surtout de la précarité de leurs emplois. Ainsi, le manque cruel d'offre dédiée à cette population plus vulnérable face au mal-logement se fait ressentir. Par conséquent, que cela relève d'un choix ou d'une contrainte, la majorité a recours à la « débrouille » : squat, camping, caravanes et camions aménagés pas toujours autorisés à stationner chez l'employeur.

Paradoxalement, le Grand Saint-Émilionnais comptait en 2013 18,1%² de logements vacants, majoritairement vétustes par manque de moyens financiers, humains et techniques. De plus, ce territoire fait face à un vieillissement de la population et l'émigration des jeunes et pour l'instant ne propose pas de solution d'hébergement qui pourrait permettre à cette population active de saisonniers de s'y installer. Nous pouvons alors nous demander : **comment, à travers la création d'un lieu d'hébergement pour les saisonniers, serait-il possible de contribuer à la revitalisation de ce territoire ?**

¹ GENEDES, Laure, TCHIVEINDHAIS, Christian, « Plus de 171 000 contrats saisonniers, les 3/4 générés par le tourisme et l'agriculture », *INSEE Analyses Nouvelle-Aquitaine*, mars 2017, n°42, disponible sur le site : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2661728>

² COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND-SAINT-ÉMILIONNAIS, Programme Local de l'Habitat (PLH), octobre 2016, disponible sur le site : http://www.grand-saint-emilionnais.fr/medias/2017/12/PLH-CC-Grand-St-Emilionnais_dossier-complet_vf.pdf

Axes de développement choisis :

Il se trouve que, dans le centre-bourg de Lavagnac dans la commune de Sainte-Terre (1 896 habitants en 2018), existe un ancien hôtel restaurant qui aujourd'hui n'est plus occupé. Ce bâtiment en pierre bordelaise, accompagné de son terrain vierge voisin, est localisé dans l'axe de développement à privilégier de la communauté de communes et offre des espaces généreux et d'autres plus bisornus, typiques des vieilles bâtisses. Ce lieu paraît donc propice à fédérer les différents acteurs et ressources du territoire autour de l'implantation d'une résidence hôtelière à vocation sociale pour travailleurs saisonniers dont l'objectif est de « proposer des logements de qualité à un coût maîtrisé pour personnes en difficulté »¹ à l'échelle intercommunale.

Les enjeux de ce projet seront alors multiples. Le premier défi reposera dans le fait de rendre ce lieu chaleureux, agréable et adapté à l'hébergement de chacun des divers profils des travailleurs saisonniers ainsi que de permettre à d'autres publics de pouvoir y être hébergés pendant les périodes creuses. Il conviendra donc dans cette réhabilitation de mettre en valeur les atouts de ce lieu tout en tirant avantage de ses spécificités. Le second objectif portera sur un programme plus étendu et inclusif qui profitera aux locaux ainsi qu'aux hébergés, afin de lever les méfiances et préjugés qui gravitent autour de ces travailleurs saisonniers.

Dans le cadre de ce projet, la volonté sera d'adopter une posture modeste ancrée dans la réalité. Les interventions resteront économiques, simples et mesurées : le but étant d'aller à l'essentiel.

¹ CEREMA Climat & Territoires de demain, Le guide des dispositifs d'hébergement et de logement adapté - Les résidences hôtelières à vocation sociales (RHVS), 10 septembre 2020, URL : <http://outillage2amenagement.cerema.fr/pratique-le-guide-des-dispositifs-d-hebergement-et-a2102.html>

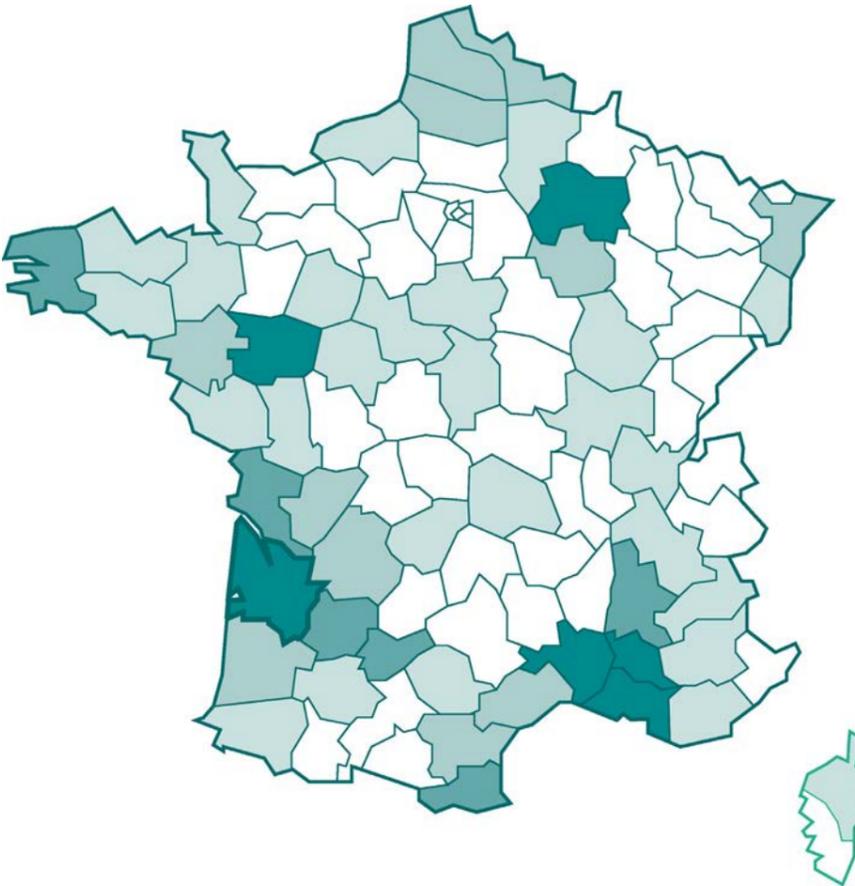
RÉPARTITION DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Le département de la Gironde en France

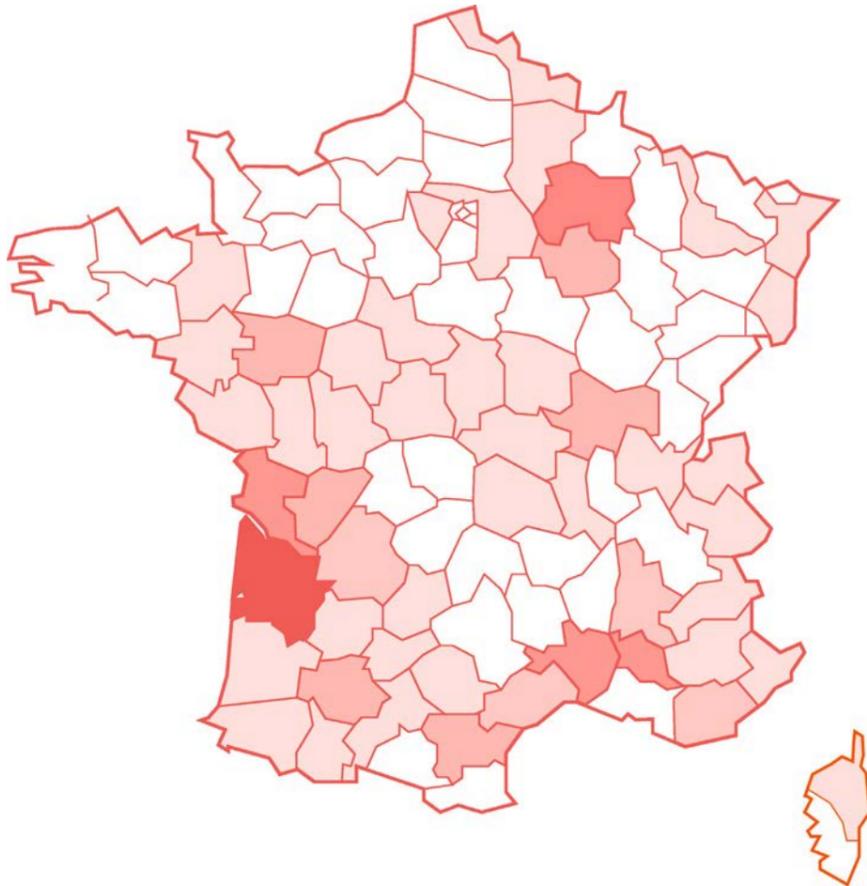
Répartition du volume de **travail saisonnier non agricole** en printemps - été



Répartition du volume de **travail saisonnier de la filière agricole**



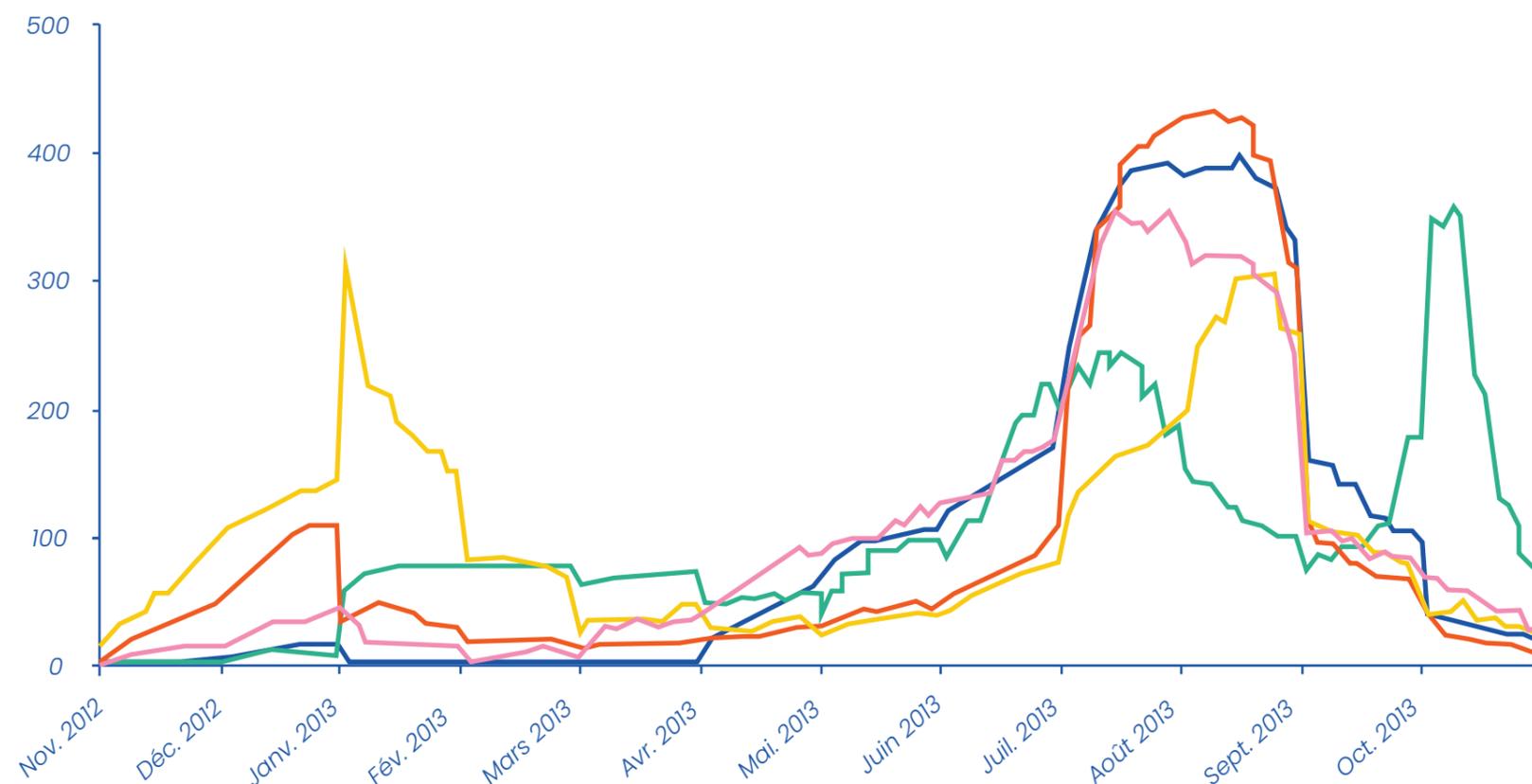
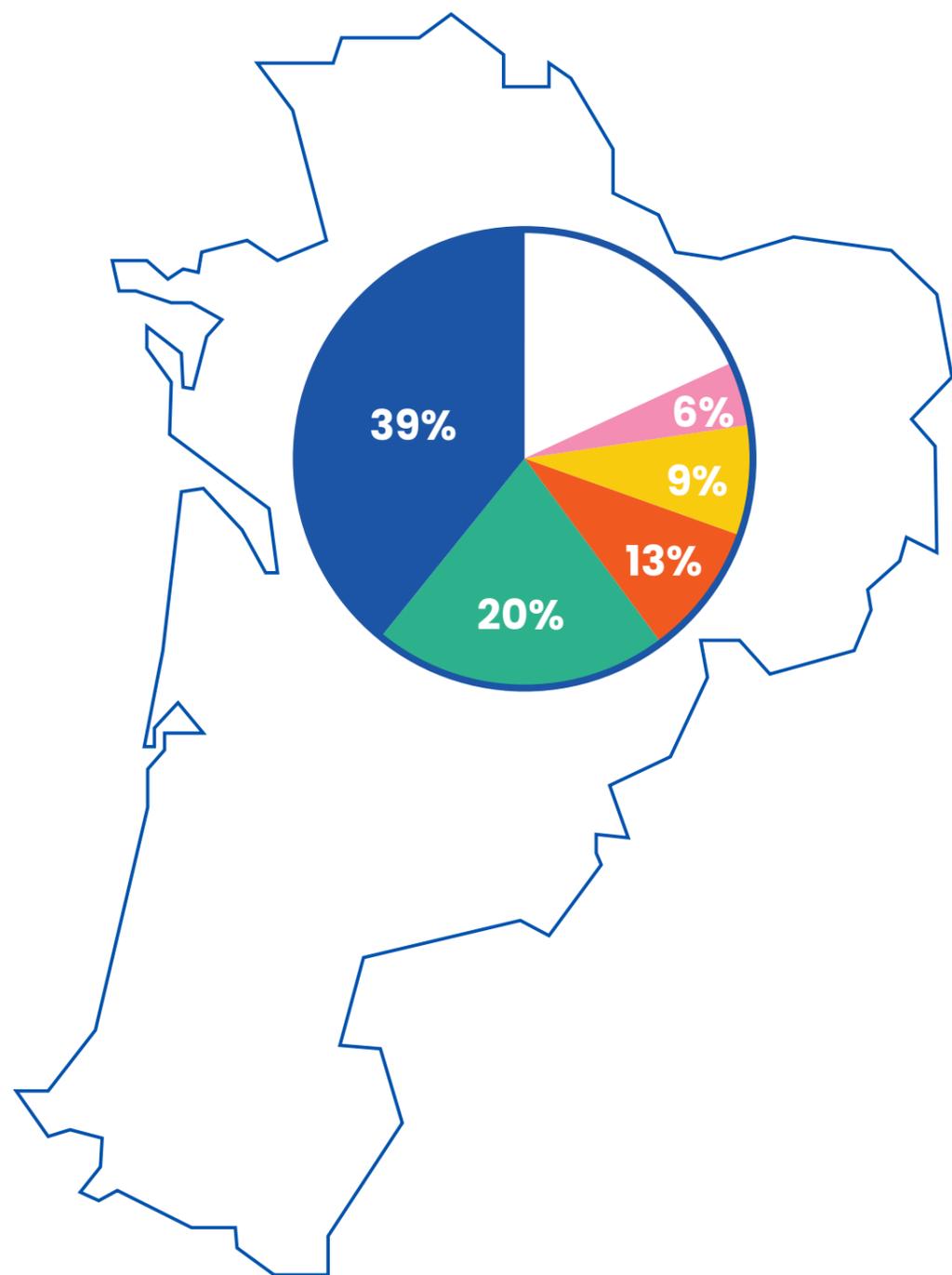
Répartition du volume de **travail saisonnier dans les vendanges**



Source : Direction de l'Animation de la Recherche des Études et des Statistiques (DARES), Décembre 2019

PART ET TEMPORALITÉ DES 5 SECTEURS D'ACTIVITÉS MAJEURS

Des travailleurs saisonniers en Nouvelle-Aquitaine



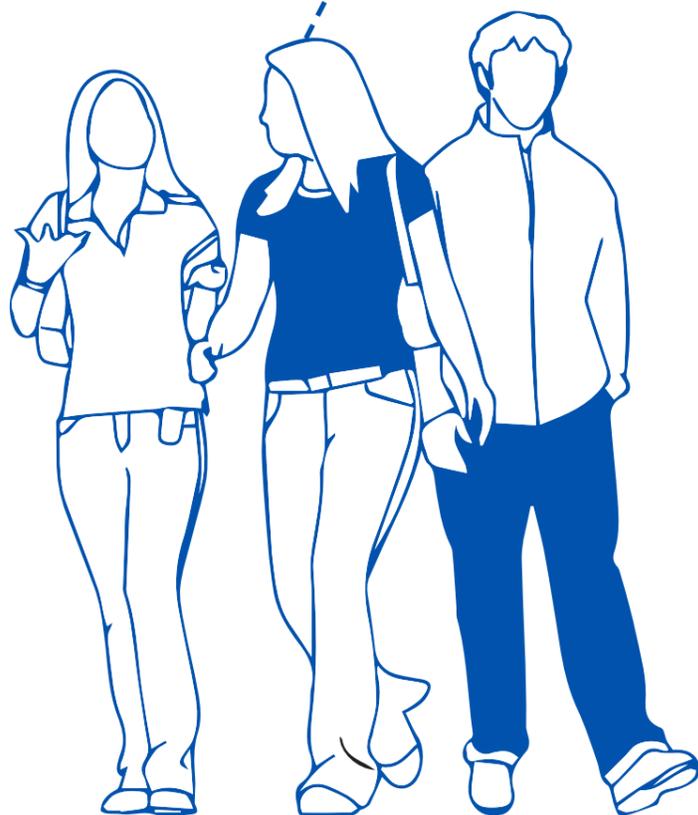
La demande en travailleurs saisonniers est répartie sur l'année avec des pics différents en fonction des secteurs d'activités. Par conséquent, nous pouvons envisager qu'un lieu d'hébergement qui leur est dédié puisse être occupé tout au long de l'année et avec une forte concentration pendant l'été.

DIFFÉRENTS PROFILS PENDANT L'ANNÉE

Des travailleurs saisonniers en Nouvelle-Aquitaine

Nous pouvons également présager, qu'au cours de l'année, le lieu sera occupé par des profils différents : les salariés à faibles revenus (majorité des saisonniers) tout au long de l'année et les jeunes étudiants plutôt pendant l'été.

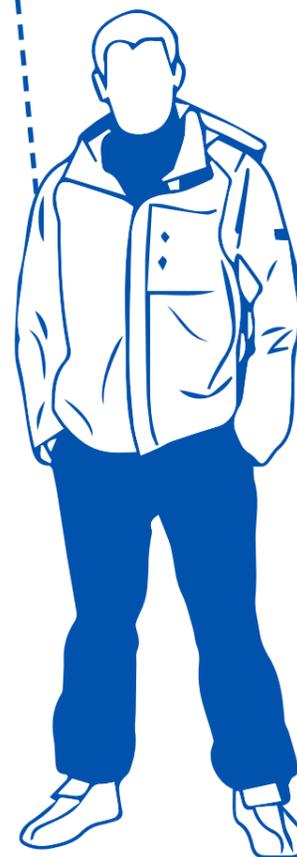
Seuls ou à plusieurs : ils recherchent des hébergements à **loyer modéré**.



« **Jeunes étudiants en job d'été** »

40% des saisonniers

Cumulent / enchaînent des postes saisonniers et non saisonniers. [...] ce qui entraîne une **rémunération modeste**.

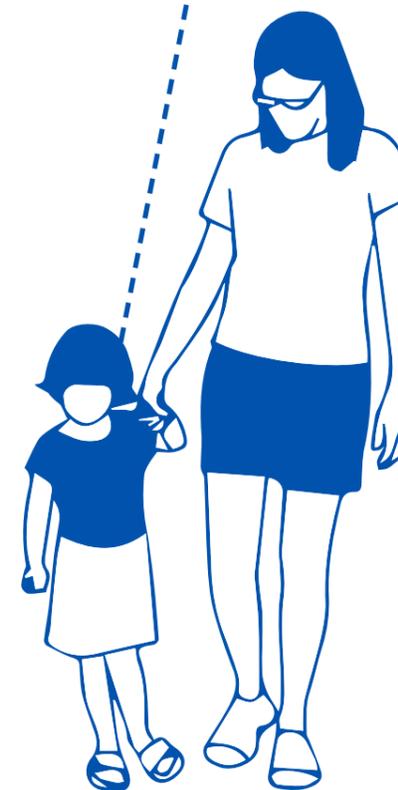


« **Salariés à faibles revenus** »

60% des saisonniers

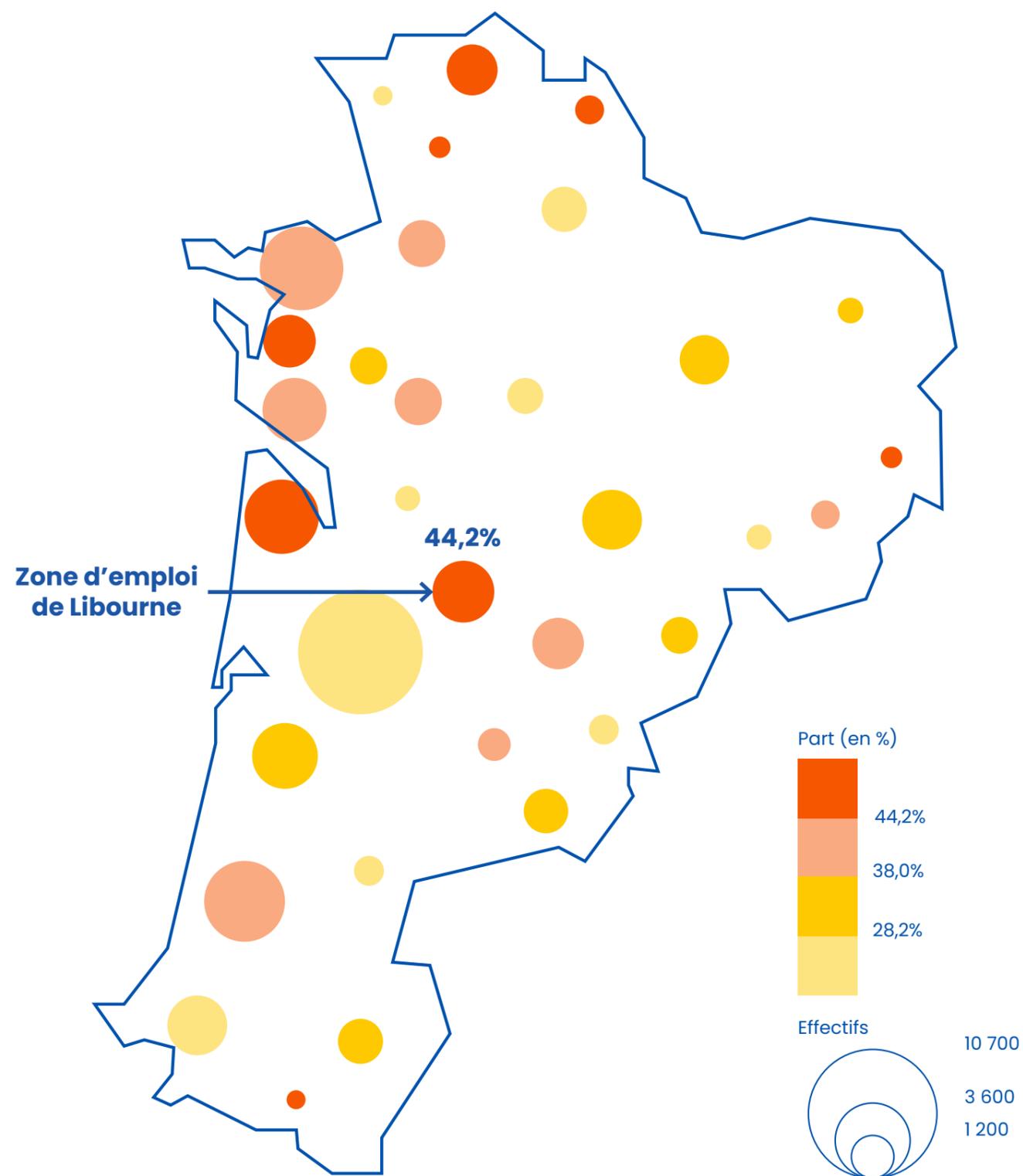
Personnes **plus âgées, seules / en couple / en famille** et recherchant un hébergement avec un **niveau d'exigence plus élevé**.

+



DES SITUATIONS PRÉCAIRES

Part des saisonniers ne résidant pas en Nouvelle-Aquitaine (où ils travaillent)



Source : Insee, DADS 2012 et 2013

Solutions d'hébergement des travailleurs saisonniers en Gironde

Quelles ont été vos solutions d'hébergement ?

42% - Caravane personnelle, Camping-car, ...

36% - Chez l'employeur / propriétaire

34% - Camping

13% - Chez soi

8% - Local meublé

3% - Chambre chez l'habitant, Hébergement touristique (Gîte, auberge, Airbnb,...)

Quelles solutions d'accueil votre employeur vous a-t-il proposé ?

48% - Sanitaires mis à disposition

39% - Camping

38% - Aire d'accueil pour camions aménagés, ...

30% - Cuisine mise à disposition

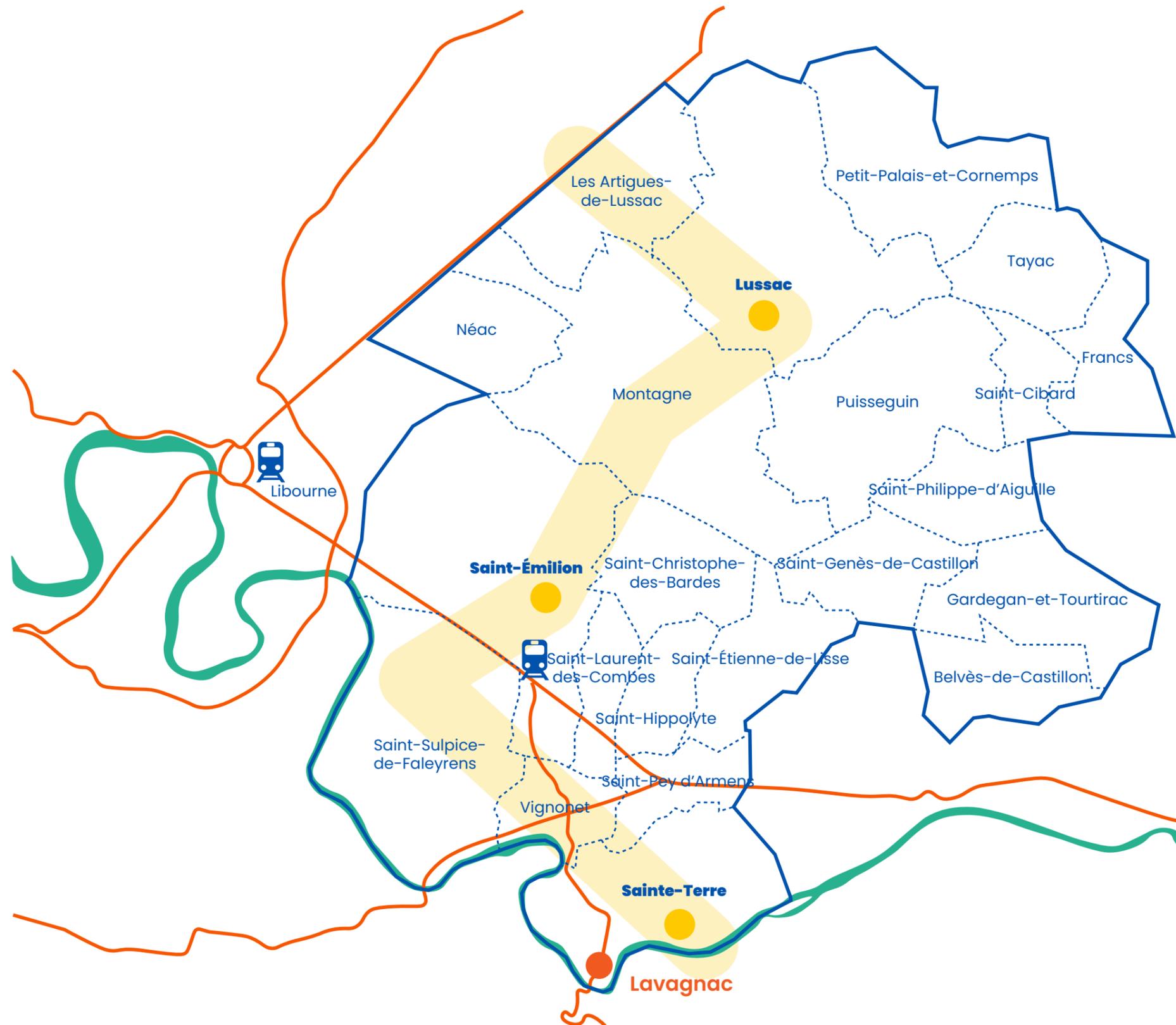
18% - Chambre mise à disposition

1% - Garage, hangar, lieux abandonnés, ...

Source : Questionnaire de l'Association Nationale pour l'Emploi et la Formation en Agriculture en Gironde + Collectif 3/3

COMMUNE DE SAINTE-TERRE

dans Le Grand Saint-Émilionnais (14 518 habitants en 2018)



- Limite de la Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais
- - - Limite de commune
- Dordogne
- 🚂 Gare SNCF
- Routes principales

Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Axe de développement à privilégier
- Pôles du Grand Saint-Émilionnais

Programme Local de l'Habitat 2016 - 2022 (Grand Saint-Émilionnais)

> Répondre au manque de solutions d'hébergement pour les travailleurs saisonniers.

> Lutter contre les 18,1% de logements vacants : dus à la diminution globale de la population et la vétusté par manque de moyens (financiers, techniques, humains).



LAVAGNAC (SAINTE-TERRE)

Un bourg entre vignes et Dordogne



Gare de
Saint-Émilion (7km)
10mn en voiture
24mn en vélo

Château de
Lavagnac

Location de vélos

Jardin de la
Lamproie

Boulangerie

Boucherie

Dordogne



UN LIEU en deux parties



HISTOIRE DU LIEU

Hôtel - Restaurant à Lavagnac (Sainte-Terre)

Hôtel Café des Champs Elysées



Hôtel Restaurant « Chez Clovis »



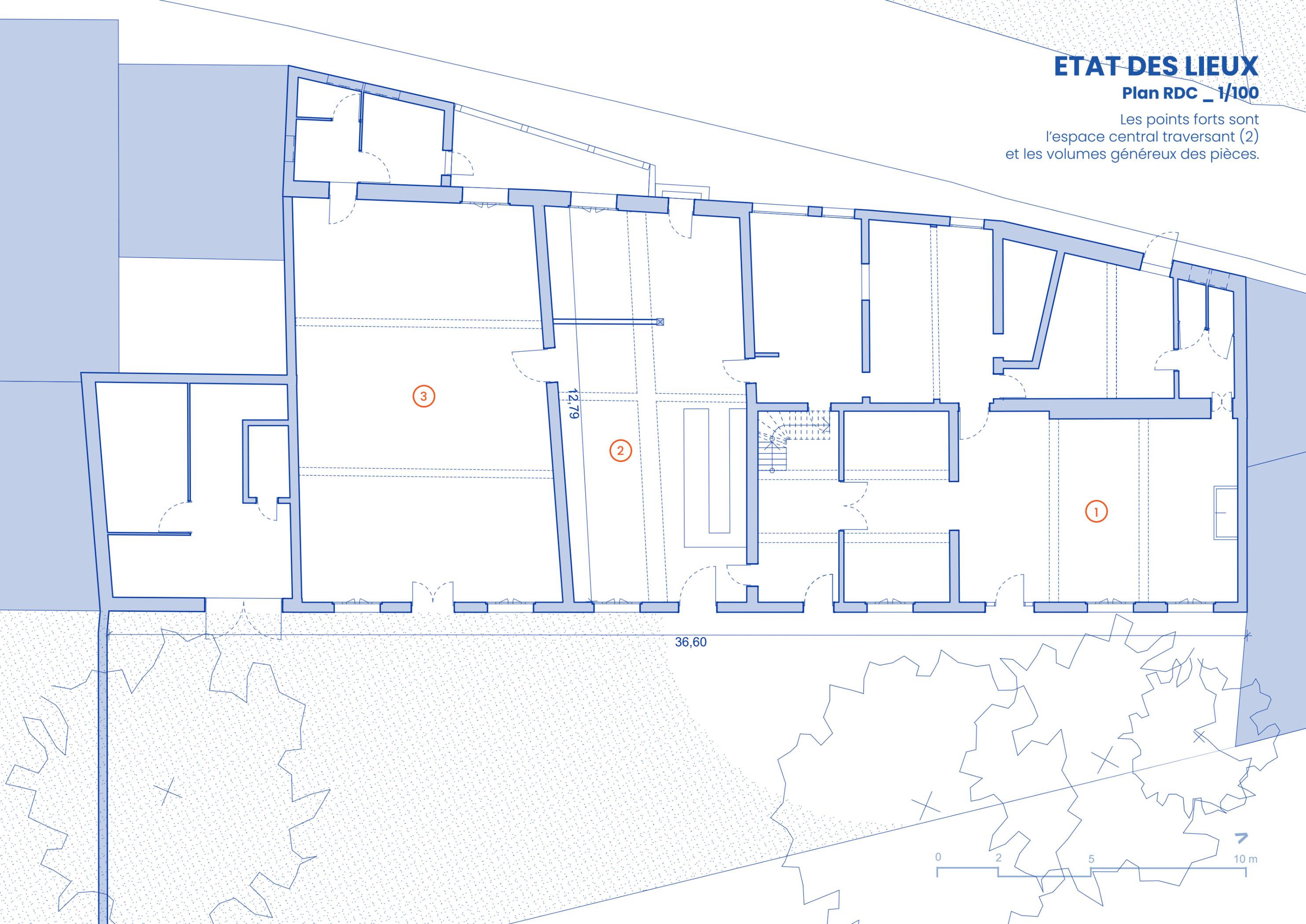
Et aujourd'hui ?



ETAT DES LIEUX

Plan RDC _ 1/100

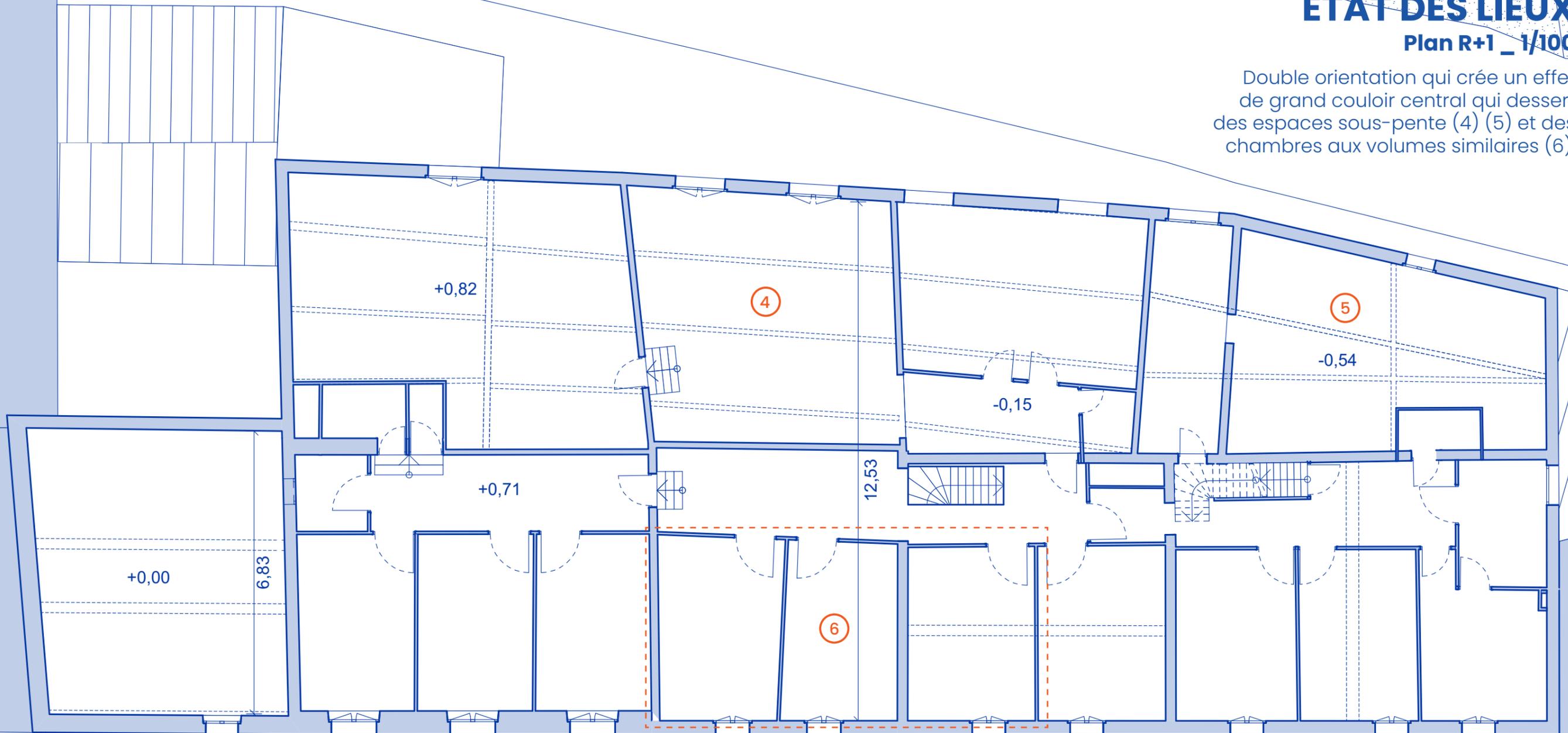
Les points forts sont
l'espace central traversant (2)
et les volumes généreux des pièces.



ETAT DES LIEUX

Plan R+1 _ 1/100

Double orientation qui crée un effet de grand couloir central qui dessert des espaces sous-pente (4) (5) et des chambres aux volumes similaires (6).



36,60



ETAT DES LIEUX

Un bâtiment arrêté dans le temps

RDC



R+1



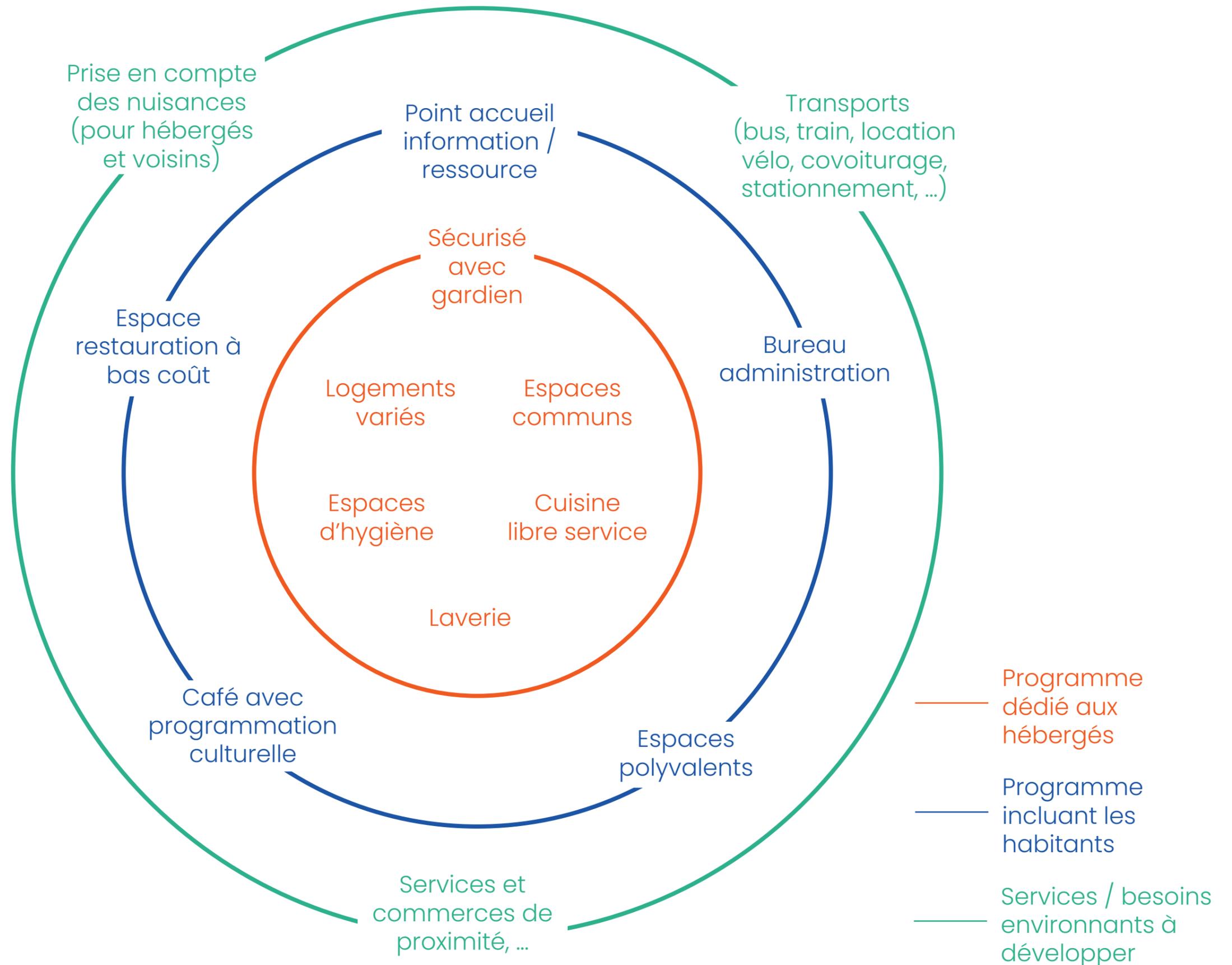
LE PROGRAMME

Des services inclusifs

Le programme a été pensé à partir de différentes sphères dont :

- un noyau central dédié aux hébergés
- un second plus inclusif qui pourra profiter aussi aux locaux, afin de lever les méfiances et préjugés vis-à-vis des travailleurs saisonniers
- des services et besoins périphériques qui seront à prendre en compte dans l'environnement proche.

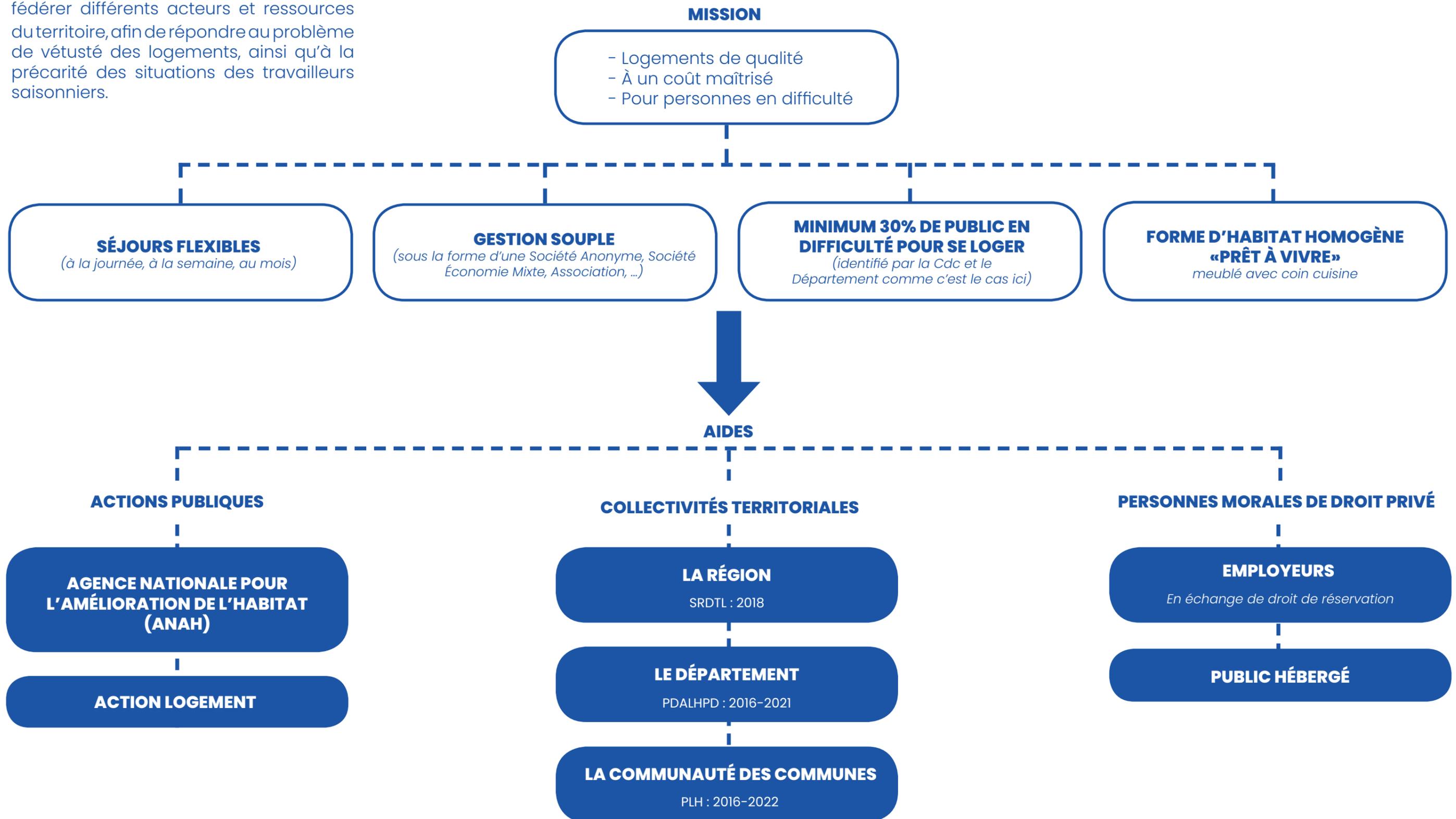
Les composants du programme ont ensuite été imaginés à partir des réponses au questionnaire entre l'ANEFA Gironde et le collectif 3/3 vu précédemment.



STRUCTURE D'HÉBERGEMENT ET ACTEURS POTENTIELS

Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) – Logirelais

Le point fort indéniable de cette structure d'hébergement, est qu'elle permet de fédérer différents acteurs et ressources du territoire, afin de répondre au problème de vétusté des logements, ainsi qu'à la précarité des situations des travailleurs saisonniers.



LE LIEU

Un projet - deux registres

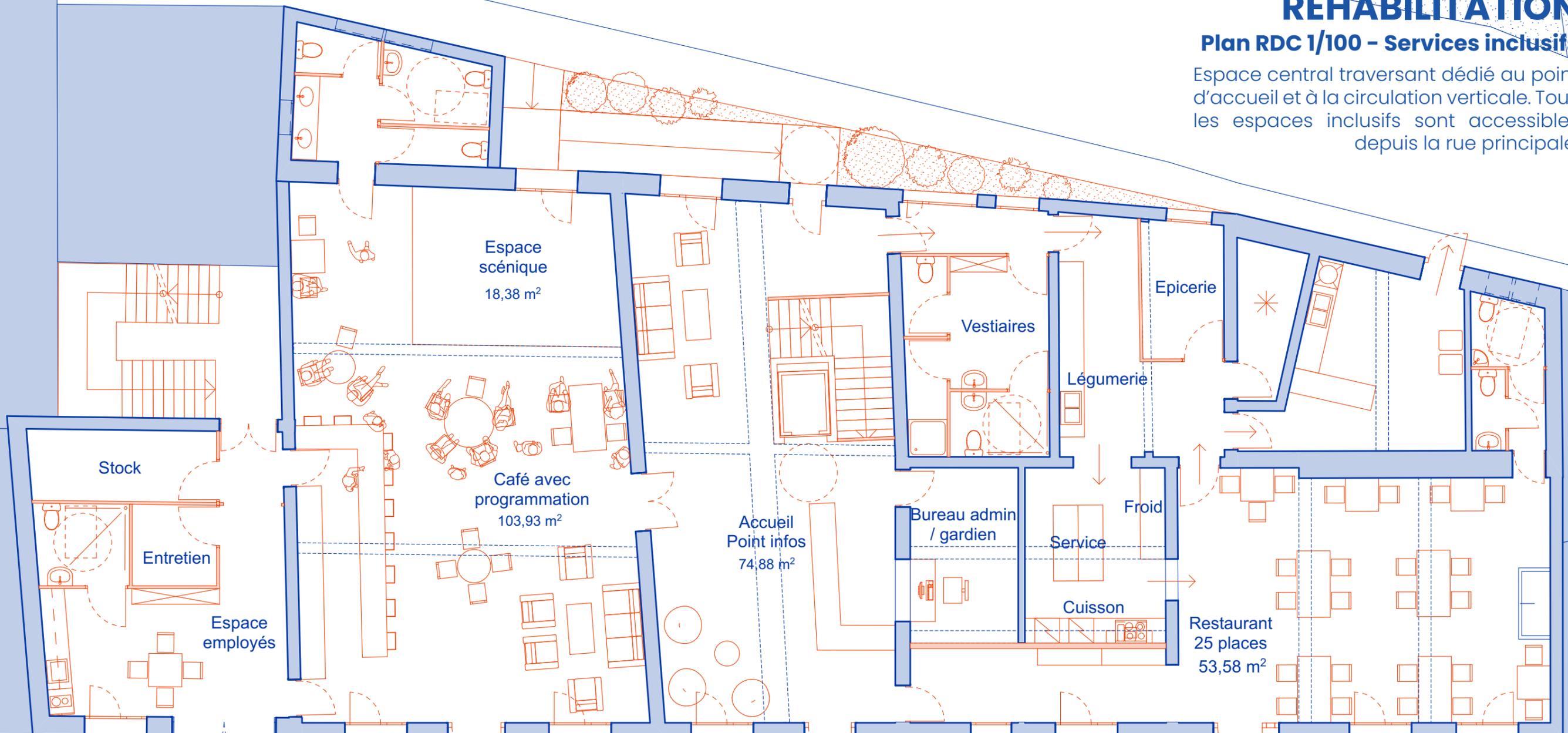
Dans le cadre de ce projet, que ce soit de l'ordre de la réhabilitation ou de la construction, la volonté sera d'adopter deux postures modestes ancrées dans la réalité. Les interventions resteront économiques, simples et mesurées : le but étant d'aller à l'essentiel.



RÉHABILITATION

Plan RDC 1/100 - Services inclusifs

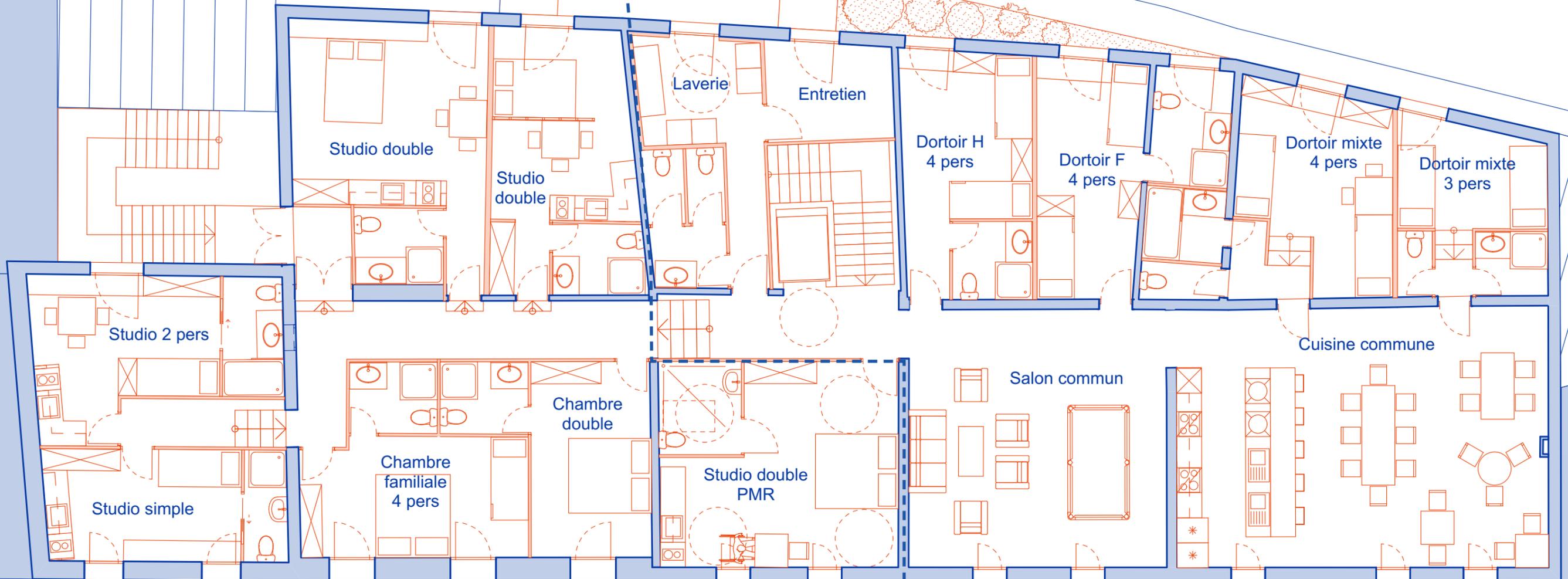
Espace central traversant dédié au point d'accueil et à la circulation verticale. Tous les espaces inclusifs sont accessibles depuis la rue principale.



RÉHABILITATION

Plan R+1 1/100 – Hébergement hybride

Selon moi, la forme d'habitat type RHVS n'est pas adaptée à la diversité des profils des hébergés, j'ai donc proposé une version hybride.



30 % type « RHVS » dédié aux travailleurs saisonniers à l'année avec studios équipés, chambres familiales et chambres doubles plus calmes

70 % type « foyer de jeunes travailleurs » ou « auberge de jeunesse » dédié aux étudiants en job d'été (ou touristes en périodes creuses) avec dortoirs et parties communes plus vivantes



RÉHABILITATION

Cuisine commune

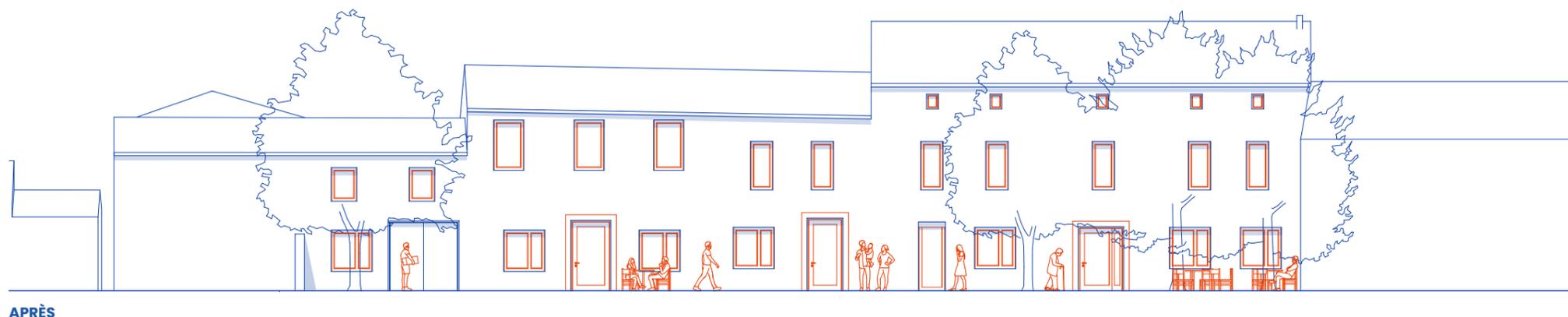
Les espaces communs sont situés en dessous des combles, dont le plancher sera supprimé, pour profiter de la double hauteur et couper l'effet de couloir qui faisait toute la longueur du bâtiment.



RÉHABILITATION

Façade sud-est 1/200 : simplification de l'écriture

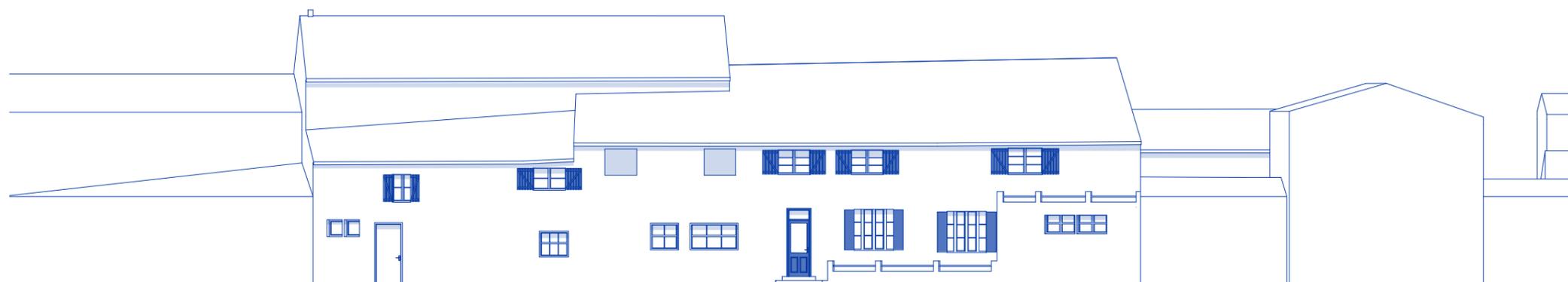
La taille des ouvertures et leur asymétrie sont conservées, car elles témoignent de l'assemblage de plusieurs maisons pour constituer ce lieu. Cependant les volets ouvrants sont remplacés par des brises soleil encastrés et les fenêtres par des vantaux simples en double vitrage, qui vont permettre de pouvoir mieux gérer l'apport de lumière ainsi que l'isolation thermique et acoustique.



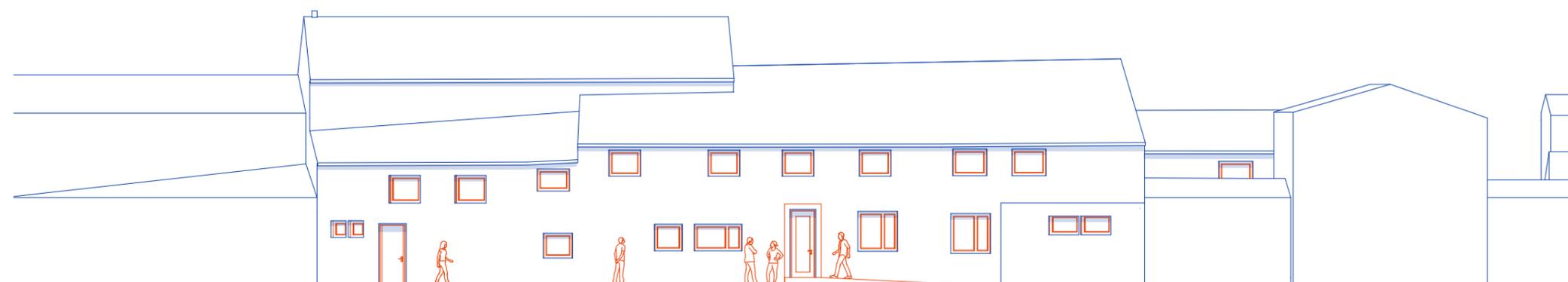
RÉHABILITATION

Façade nord-ouest 1/200 : simplification de l'écriture

En établissant la même intervention qu'à la façade avant, nous pouvons constater qu'ici, le simple changement de châssis donne plus d'unité à l'ensemble tout en conservant son identité et son asymétrie.



AVANT



APRÈS



RÉHABILITATION

Façade principale sud-est

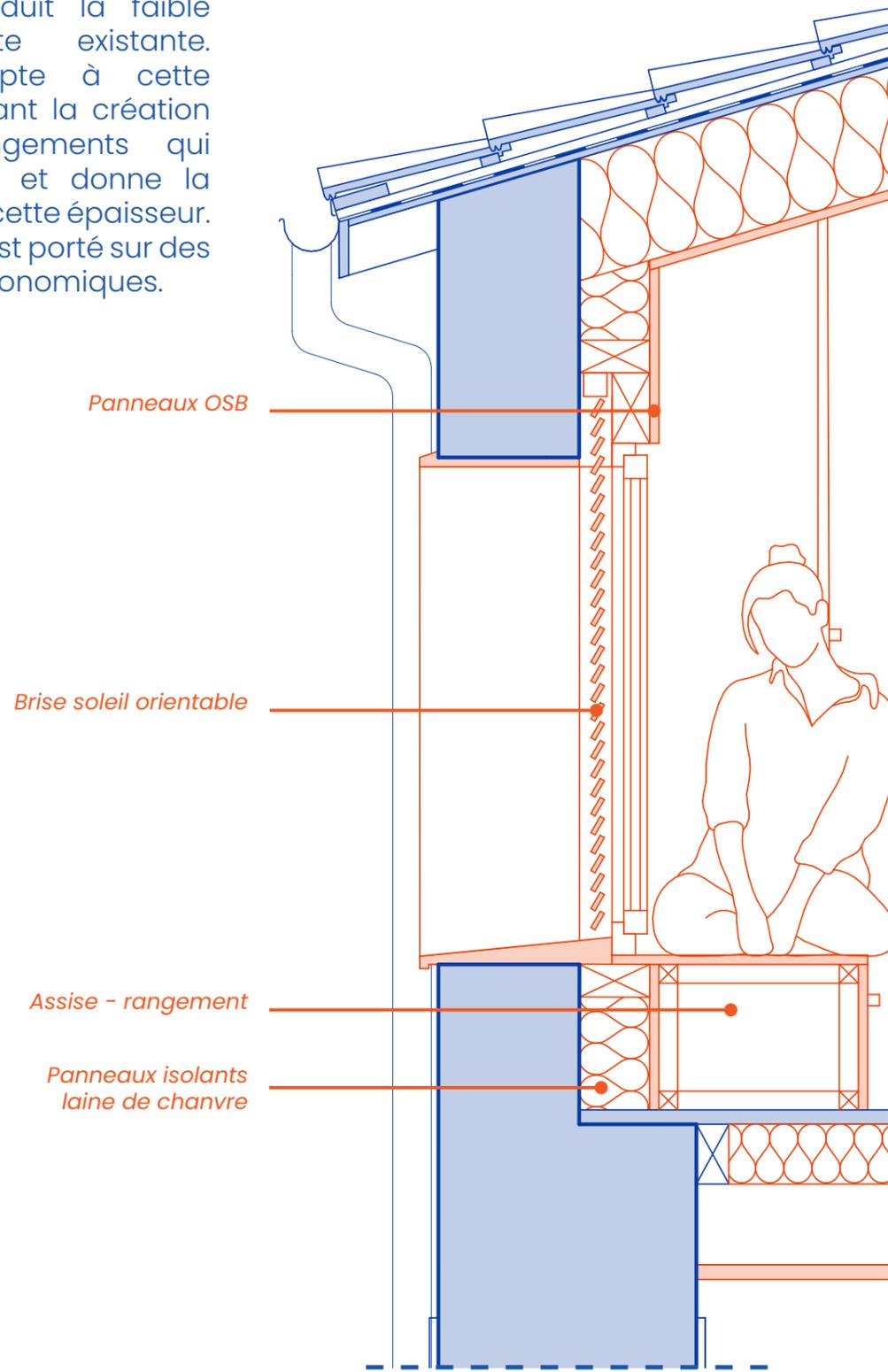
Dans le même esprit, l'enduit ciment est supprimé pour faire respirer la pierre et les arbres existants sont conservés pour créer des espaces ombragés extérieurs, en prolongation du café et du restaurant.



RÉHABILITATION

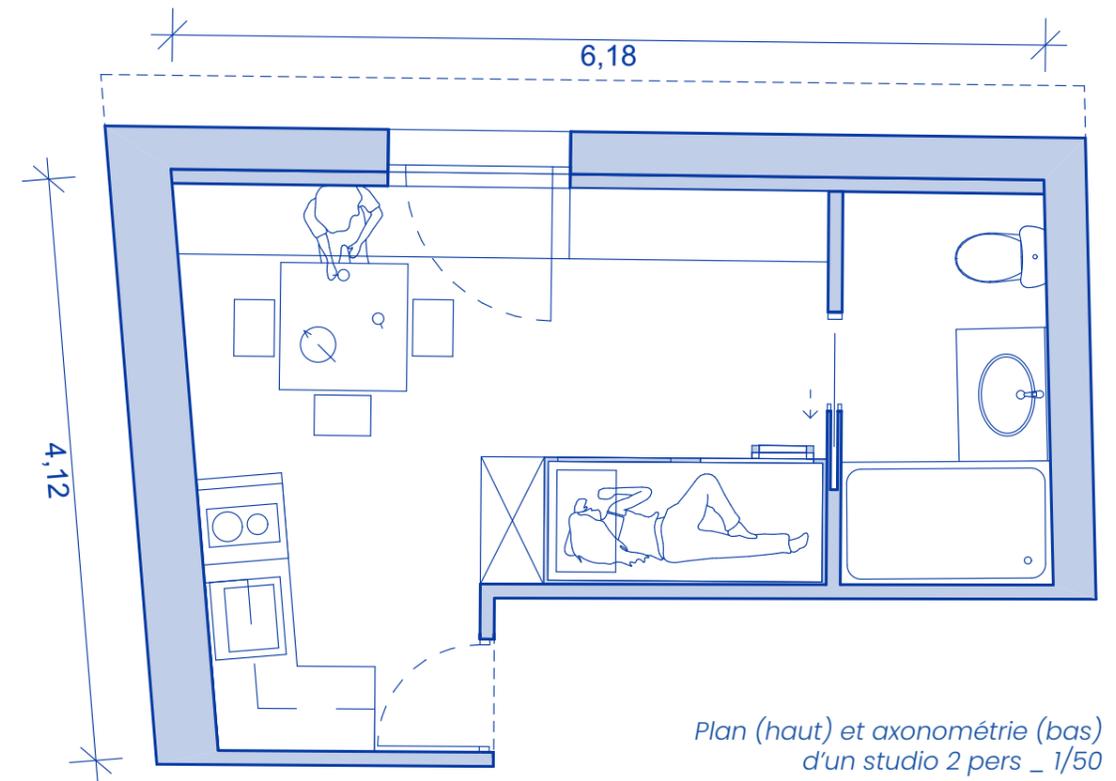
Habiter l'épaisseur

L'isolation intérieure réduit la faible hauteur sous pente existante. L'aménagement s'adapte à cette contrainte en proposant la création d'assises et de rangements qui optimisent cet espace et donne la possibilité de vivre dans cette épaisseur. Le choix de matériaux s'est porté sur des matériaux naturels et économiques.

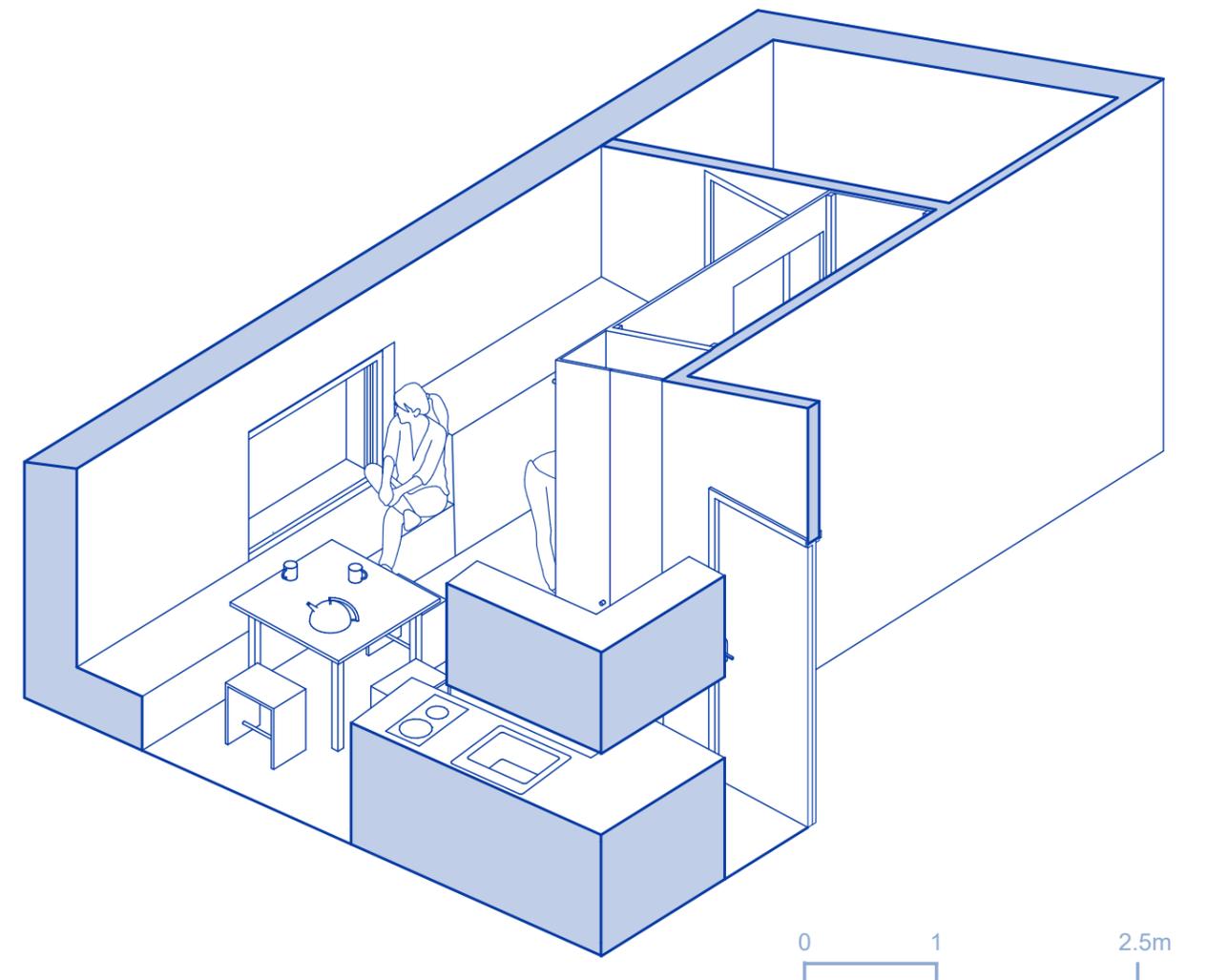


Coupe détaillée dans la façade _ 1/10

0 50 100 cm



Plan (haut) et axonométrie (bas)
d'un studio 2 pers _ 1/50



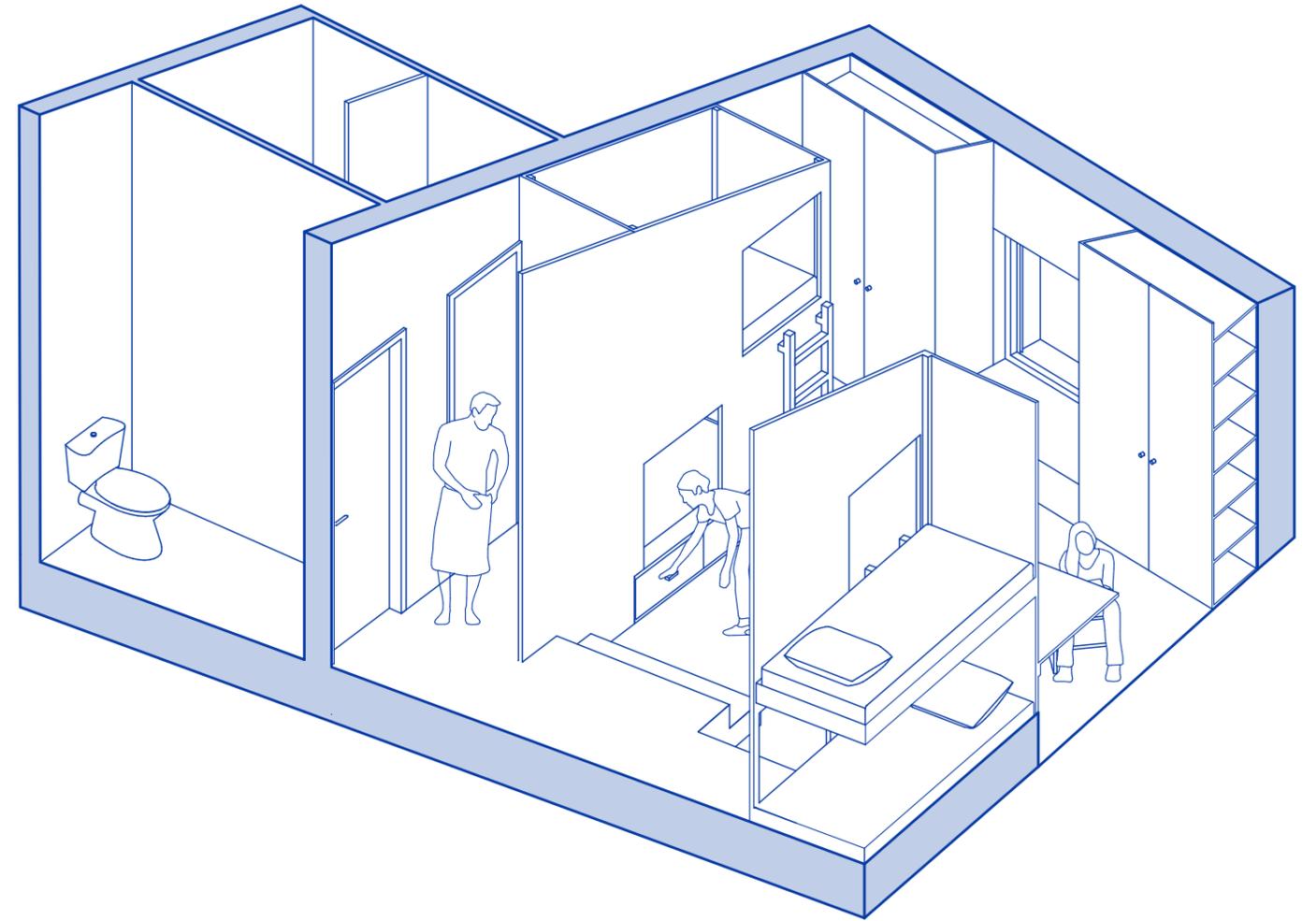
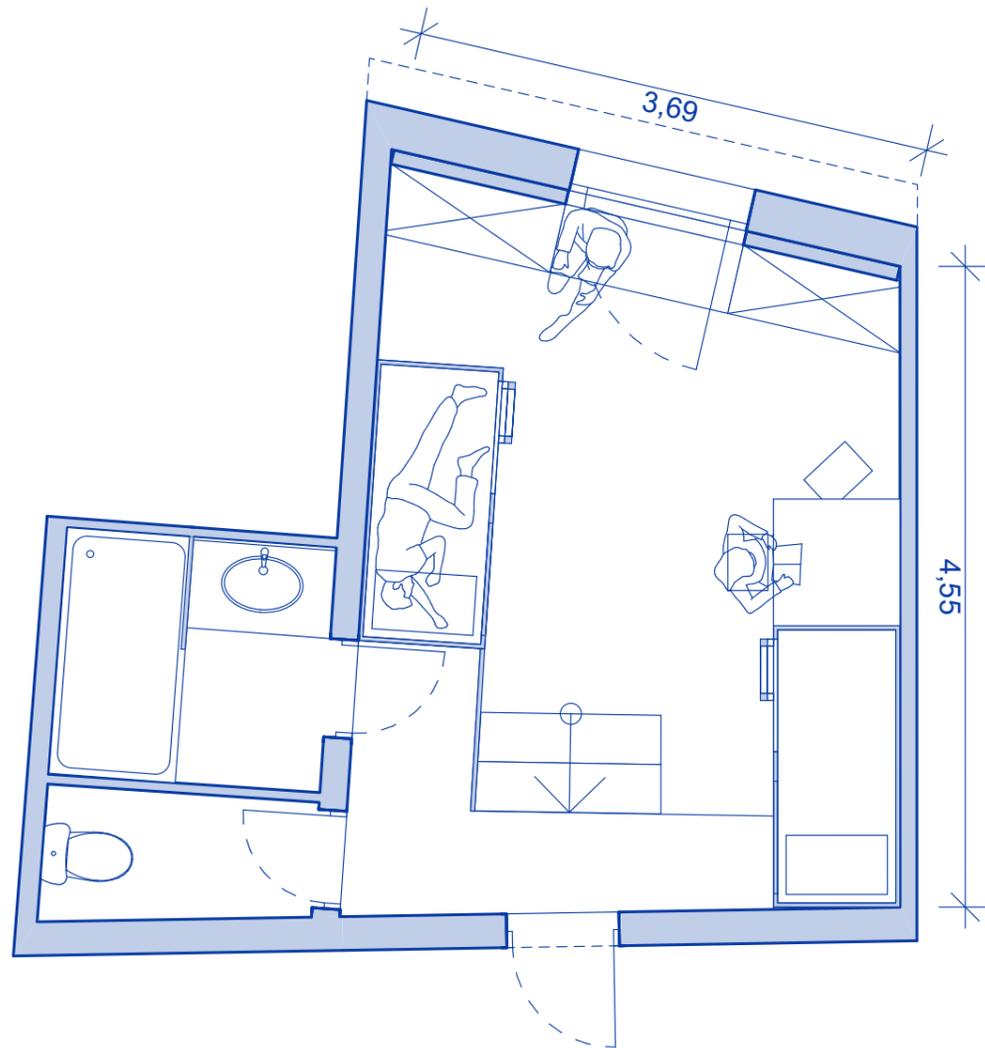
0 1 2.5m

RÉHABILITATION

Dortoir - 4 personnes _ 1/50

Le choix de l'OSB permet de créer une ambiance chaleureuse grâce à un matériau résistant aux impacts (les hébergés sont souvent encombrés avec des valises etc...).

L'OSB peut également être utilisé pour la création de lits « alcôves » en apportant avec simplicité de l'intimité et de la poésie aux lits superposés traditionnels.



À gauche : plan d'un dortoir 4 personnes _ 1/50
À Droite : Axonométrie _1/50 et vue photo-réaliste du dortoir

EXTENSION

Plan 1/100 _ Trame simple : généreuse en appropriation

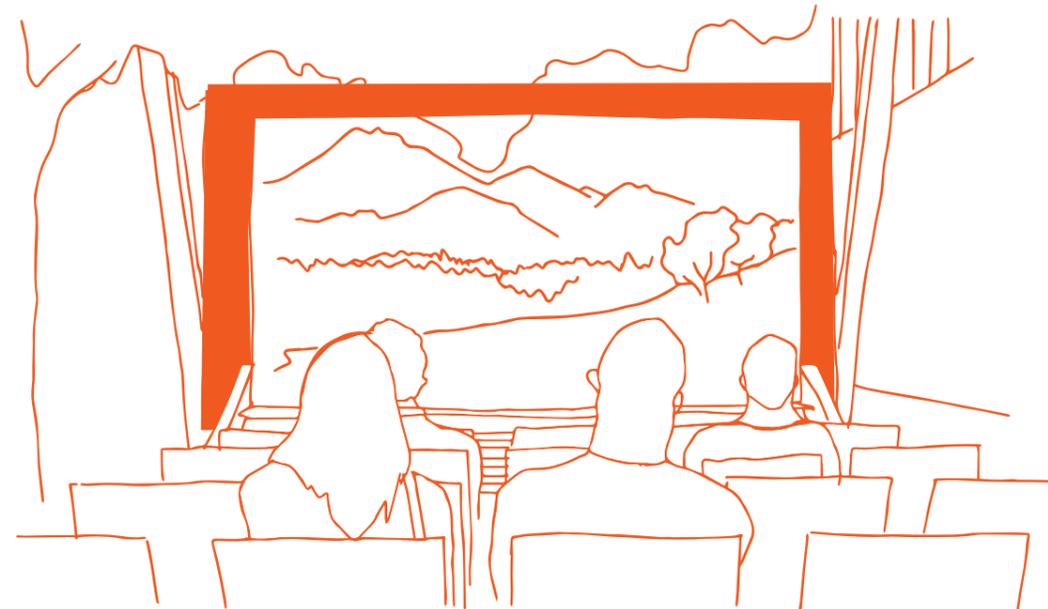
La trame avec des volumes simples propose une grande appropriation des salles polyvalentes accessibles aux hébergés et acteurs locaux. Le décalage entre les deux volumes et la prise de recul à l'avant, permettent de créer des espaces extérieurs vivants autour des deux arbres existants.



EXTENSION

Trame simple : généreuse en appropriation

Ces espaces peuvent alors accueillir des repas à la fin des vendanges, des réunions pour les travailleurs du lieu, des points de vente ou des rencontres pour les locaux, des lieux de spectacle, présentations ou projections, ...



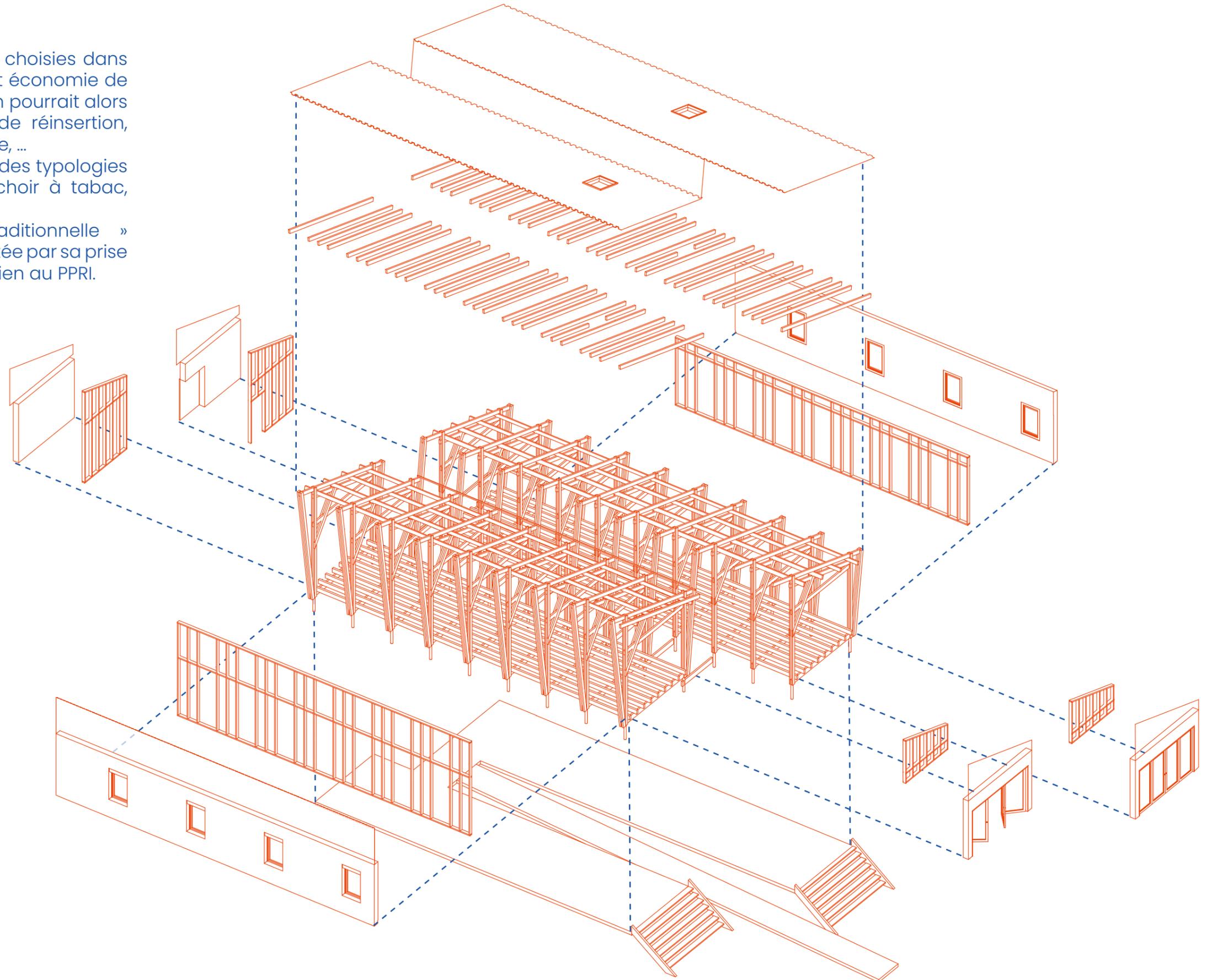
EXTENSION

Une construction frugale

Les solutions structurelles ont été choisies dans un souci de rapidité, simplicité et économie de mise en œuvre. Cette construction pourrait alors faire l'objet d'un chantier local de réinsertion, chantier participatif, chantier école, ...

Le système constructif est inspiré des typologies des constructions agricoles : séchoir à tabac, hangar, grange, carrelet, ...

Cependant la structure « traditionnelle » poteaux-poutres moisée est revisitée par sa prise de hauteur par rapport au sol en lien au PPRI.



EXTENSION

Une rampe centrale comme une jetée sur le paysage

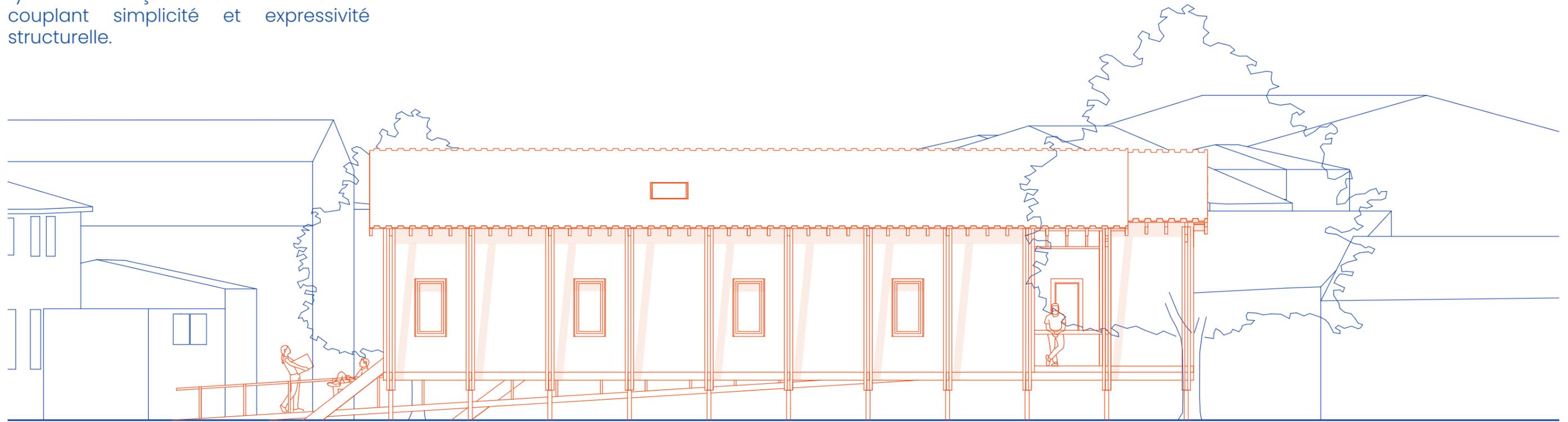
La prise de hauteur demande une importante rampe d'accès. Ici elle est traitée comme un élément central qui fait le lien entre les deux volumes et les deux espaces autour des arbres. Cela crée un cadrage sur le paysage en fond et invite à rentrer dans le bâtiment.



EXTENSION

Façades latérales _ 1/100

La structure poteaux-poutres moisée rythme les façades latérales tout en couplant simplicité et expressivité structurelle.



Façade nord

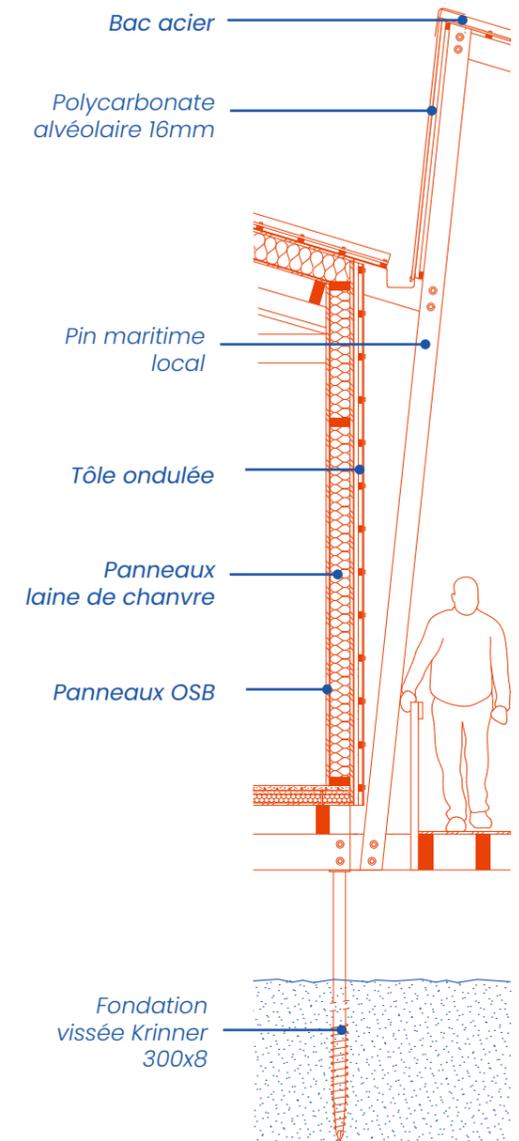
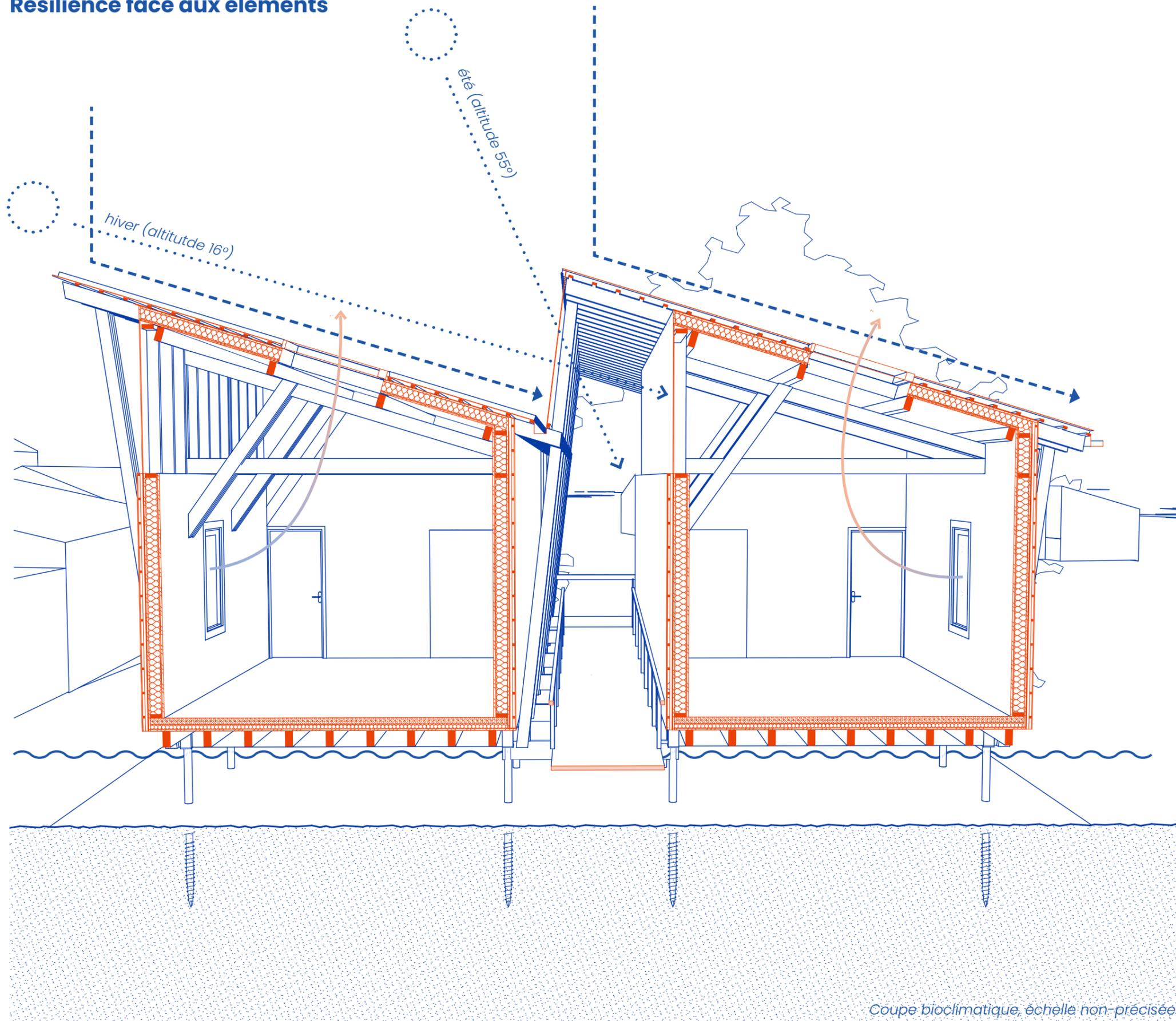


Façade sud



EXTENSION

Résilience face aux éléments



Coupe détaillée _ 1/50

0 50 200 cm

Coupe bioclimatique, échelle non-précisée

EXTENSION

Matériaux légers et économiques inspirés de l'architecture agricole



EXTENSION

Ambiance intérieure

Choix des mêmes matériaux économiques et naturels que dans la réhabilitation, pour leur aspect chaleureux et résistant aux impacts.



CONCLUSION



Ce projet a pour aspiration principale la création d'un hébergement pour les saisonniers au rayonnement intercommunal. Ce lieu, devrait permettre la revitalisation du centre-bourg de Lavagnac, en fédérant les différents acteurs de ce territoire : pouvoirs publics, propriétaires, employeurs, saisonniers et habitants, ...

L'objectif est d'avoir un rôle de médiateur qui à travers la conception architecturale crée du lien et une mutualisation des ressources. Le tout à travers une intervention modeste, ce qui ancre le projet dans la réalité

