

Articuler emploi, logement et mobilité

L'expérience des Alpes-de-Haute-Provence

Serge Lerda, directeur général de l'agence d'urbanisme Pays d'Aix-Durance (Aupa)

Face à la tension croissante sur le logement dans les Alpes-de-Haute-Provence – difficulté d'accès pour les actifs, rareté pour les saisonniers, inadéquation pour les seniors –, le « Panorama emploi-logement 04 », lancé fin 2024 par Action Logement et la préfecture du département, propose une nouvelle manière d'aborder ces enjeux. L'approche s'appuie sur des bassins fonctionnels plutôt que sur les seuls périmètres administratifs ; elle prend en compte les réalités quotidiennes des déplacements domicile-travail et des besoins résidentiels. Trois groupes de travail thématiques ont permis de construire des diagnostics et d'esquisser des actions concrètes, sous l'animation de l'agence d'urbanisme Pays d'Aix-Durance.



Le logement des travailleurs saisonniers

Les tensions sont fortes dans les stations de sports d'hiver (Ubaye, Allos, Pra-Loup...) et les zones touristiques estivales (gorges du Verdon). Les saisonniers, souvent livrés à eux-mêmes, peinent à se loger : rareté et coût des logements, concurrence avec la location touristique, précarité des hébergements (camping-cars, sous-locations, dortoirs). Les employeurs proposent parfois des solutions ponctuelles, mais sans coordination collective. Dans l'agriculture, l'hébergement sur site reste fréquent.

Le logement social, conçu pour des occupations longues, est peu adapté ; le parc privé, potentiellement mobilisable, reste peu ouvert faute de garanties. Les communes disposent de biens vacants sous-utilisés, mais les dispositifs d'intermédiation locative sont encore rares. Le rapport insiste aussi sur la nécessité de mieux articuler logement, transport et emploi, notamment en Ubaye.

Vingt actions ont été identifiées, dont la réhabilitation du parc vacant, la mobilisation des

internats scolaires hors période, le développement de la colocation ou de la cohabitation intergénérationnelle, la création de logements mobiles, l'adaptation du parc social à un usage temporaire, la réaffectation d'anciens bâtiments publics, l'intermédiation locative, le guichet unique pour les saisonniers et le développement des navettes saisonnières. Sept actions prioritaires sont retenues : réutiliser du patrimoine inutilisé ; ouvrir les internats scolaires ; développer la colocation ; harmoniser l'évaluation des besoins ; créer un guichet unique ; mieux aménager les aires pour camping-cars ; rénover le parc vacant.

Le logement des seniors

Le vieillissement de la population s'accompagne de multiples défis : inadéquation du parc à la perte d'autonomie (escaliers, salles d'eau, accessibilité), isolement social, difficultés d'accès aux soins et faible mobilisation des aides (MaPrimeAdapt', APA...). Le manque d'artisans qualifiés freine les travaux et l'offre de logements adaptés reste insuffisante.

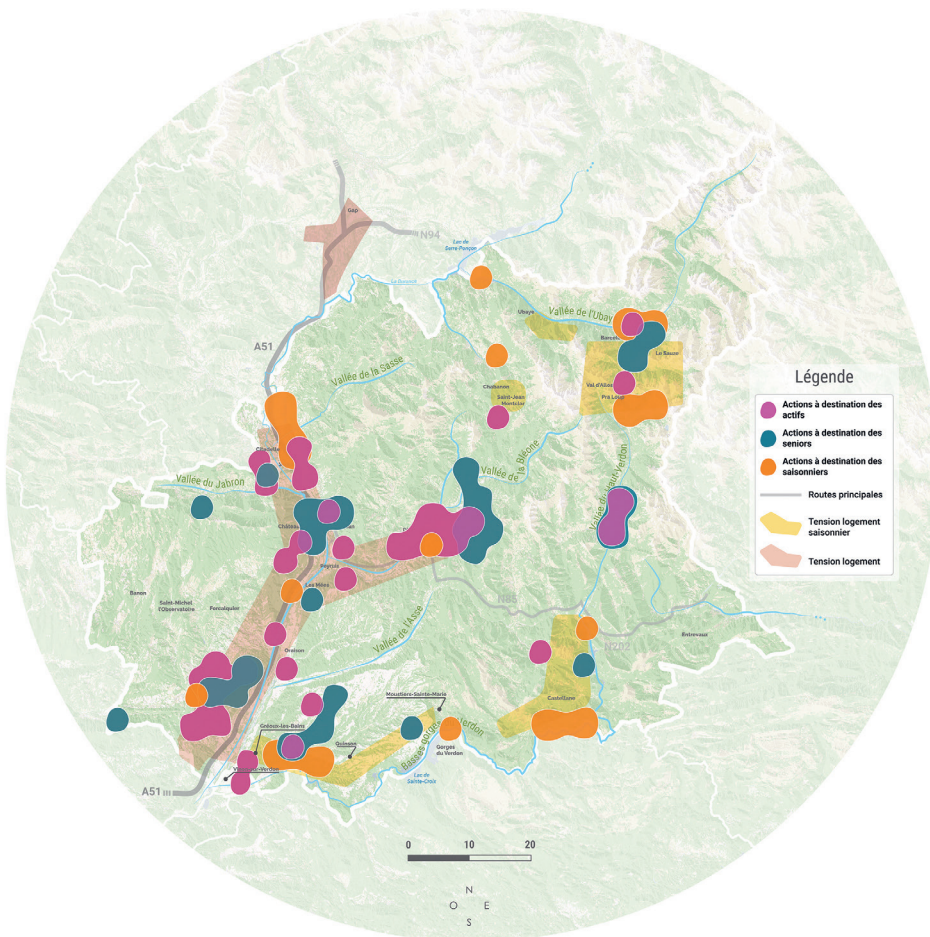
Le rapport propose vingt-trois actions, dont neuf sont jugées prioritaires :

1. évaluer les besoins en logement des seniors ;
2. mettre en place une animation territoriale pour coordonner le maintien à domicile ;
3. développer l'habitat inclusif (résidences partagées avec accompagnement social) ;
4. expérimenter le viager social ;
5. soutenir l'adaptation du logement ;
6. réhabiliter le bâti ancien avec fléchage senior ;
7. promouvoir les habitats regroupés ou résidences autonomie ;
8. renforcer le dispositif d'« accueillants familiaux » ;
9. réserver une part du parc social aux personnes âgées.



Le village étagé de Seyne dans les Alpes-de-Haute-Provence.

© Aupa



Carte-action de la politique logement-emploi dans le département des Alpes-de-Haute-Provence.
© Aupa

Des initiatives locales existent déjà : à Digne-Bains, réhabilitation de l'ancienne poste en résidence inclusive ; à Céreste-en-Lubéron, projet intergénérationnel ; à Volonne, logements « Bien vieillir ». Le rapport plaide pour une coordination départementale entre acteurs publics, bailleurs et associations afin de retarder l'entrée en EHPAD et maintenir l'autonomie.

Le logement des actifs

Les zones dynamiques (Manosque, Sisteron et axe durancien, Digne) connaissent une tension

locative plus présente. Celle-ci se traduit par une pénurie de petites surfaces, un parc vieillissant, des loyers élevés et un accès à la propriété contraint par des prix immobiliers élevés sur ces secteurs. À l'inverse, de nombreux logements restent vacants dans les centres-bourgs, souvent dégradés. Les jeunes actifs et alternants peinent à trouver un logement temporaire, ce qui freine la mobilité professionnelle. Le foncier cher et la sobriété foncière limitent la construction neuve.



Le lac d'Esparron, dans les basses gorges du Verdon.
© Aupa

Les freins identifiés sont aussi institutionnels : manque de lisibilité des aides, difficulté d'accès au logement à proximité immédiate des lieux d'emploi pour les salariés précaires, inadéquation du parc social. Le logement devient un frein à l'embauche, notamment dans les secteurs en tension.

Le rapport recense vingt-sept actions, dont certaines sont jugées prioritaires :

- développer le logement social et abordable dans le neuf ;
- déployer le viager social pour libérer et adapter le parc ;
- créer des résidences Habitat Jeunes ;
- anticiper le foncier via l'établissement public foncier du département (EPF PACA) ;
- communiquer sur les aides ;
- agrandir les aires de covoiturage et rationaliser les plateformes ;
- lutter contre l'habitat indigne ;
- mobiliser la rénovation du parc ancien ;

– favoriser la colocation et la division de grands logements.

Ce panorama dresse une vision intégrée de la politique logement-emploi dans le département des Alpes-de-Haute-Provence. Il met en évidence la complémentarité entre les trois publics ciblés – saisonniers, seniors et actifs –, tous confrontés à un déficit d'offre accessible et adaptée. L'enjeu central est de mieux coordonner les acteurs locaux, de mutualiser les outils d'ingénierie et de simplifier les démarches pour accélérer la mise en œuvre des projets. L'articulation logement-emploi-mobilité devient un levier majeur d'attractivité et de cohésion territoriale pour les Alpes-de-Haute-Provence.