



CARNET

**DE VOYAGE
AU PAYS
MONTS ET
BARRAGES**


PaysMonts&Barrages

SEPT - 2025

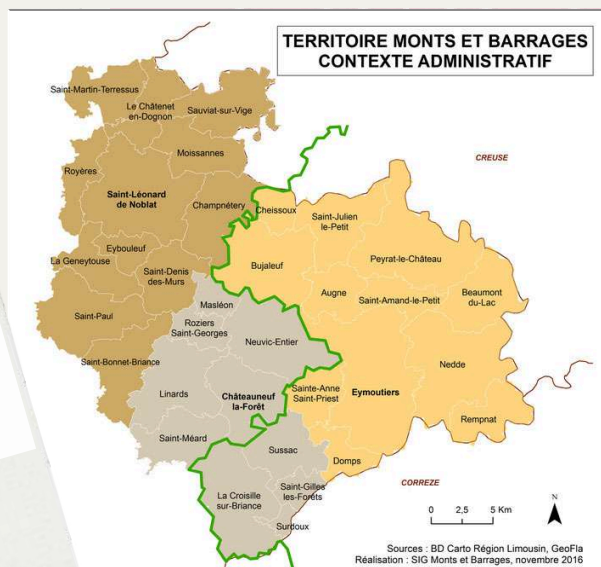
PREAMBULE

Depuis septembre 2023, le Pôle Haute Lande organise des « visites apprenantes » à destination des élus sur le sujet de l'habitat. L'objectif : identifier des initiatives inspirantes mises en œuvre dans d'autres territoires ruraux. À l'occasion de la troisième édition de ces visites, une délégation s'est rendue sur le territoire du Pays Monts et Barrages (Haute Vienne) afin de découvrir leurs démarches autour de l'emploi et du logement. Cette immersion a permis d'échanger avec les acteurs locaux impliqués et d'étudier la transposabilité de ces initiatives sur le territoire Haute Lande Armagnac.

Bonne lecture



Territoire Monts et Barrages





JEUDI 18 SEPTEMBRE 2025

LA "MARQUE EMPLOYEUR"

Nous avons été accueillis par l'entreprise de porcelaine Coquelet, partie prenante du parcours Marque Employeur Territorialisée animé par l'équipe du Pays. Ce dispositif permet aux entreprises de partager des problématiques, de trouver des solutions pour être plus attractives et mieux fidéliser leurs salariés, en partenariat avec les territoires où elles sont implantées.

A DECOUVRIR P. 2



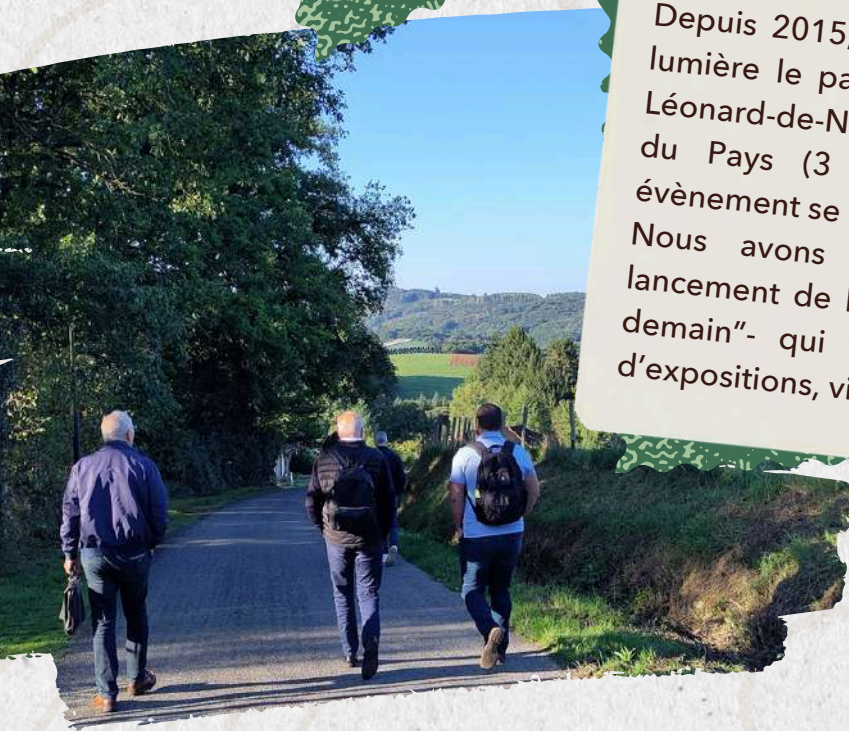
VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2025

LE RESEAU D'HEBERGEMENT

Dès 2023, le Pays Monts et Barrages a engagé une réflexion sur l'hébergements des actifs, en particulier la problématique du logement des apprentis, saisonniers et stagiaires.

L'idée de structurer et d'animer un réseau est ainsi née et l'année 2024 aura permis à l'équipe du Pays de l'expérimenter. Ils nous ont partagé leurs résultats et enseignements.

A DECOUVRIR P. 5



ÉVÈNEMENT

LE MOIS DE L'ARCHITECTURE

Depuis 2015, le Mois de L'Architecture met en lumière le patrimoine bâti de la ville de Saint-Léonard-de-Noblat. Depuis 2024, c'est à l'échelle du Pays (3 EPCI, 34 communes) que cet évènement se déploie.

Nous avons eu le privilège d'assister au lancement de l'évènement 2025 - "Nos villes de demain" - qui va ponctuer le mois d'octobre d'expositions, visites et conférences.

A DECOUVRIR P. 9



LA MARQUE EMPLOYEUR TERRITORIALISEE



Le parcours **Marque Employeur Territorialisée**, piloté par la Région Nouvelle Aquitaine, propose **un double accompagnement** :

- à la fois auprès d'**une grappe d'entreprises** dans le cadre du parcours d'amélioration de leurs performances globales appelé "Parcours Usine du futur".
- et auprès **du territoire**, pour mener **une démarche collective de réflexion** entre entreprises, élus et acteurs locaux **sur le sujet de l'attractivité territoriale**.

Cette démarche fait suite à une expérimentation menée depuis 2021 auprès de 4 territoires de projet dont la communauté de communes Haut Limousin en Marche avec qui la Région a co-construit ce parcours.

En 2024, cette expérimentation se poursuit sur 3 territoires : **Monts et Barrages (87)**, **Adour Landes Océanes (40)** et **Pays Périgord Noir (24)**.



QUELS OBJECTIFS POUR MONTS ET BARRAGES

- Permettre aux entreprises candidates d'**améliorer leur attractivité** en travaillant, entre autres, sur la **qualité de vie au travail**, l'**accueil** et la **fidélisation de nouveaux collaborateurs**.
- Permettre aux collectivités d'**améliorer les facteurs d'attractivité du territoire** en travaillant sur le cadre de vie, l'habitat, l'offre de services... etc.
- **Initier une coopération « public-privé »** (entreprises, collectivités territoriales, PETR, acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire, acteurs de l'emploi...etc.) contribuant à l'attractivité du territoire et basée sur les principes de **l'économie de la coopération**. Ce concept repose sur la **mutualisation d'un usage plutôt que la possession individuelle d'un bien**.
- **Réaliser une mise en commun autour de la responsabilité territoriale** des entreprises et des collectivités. Cette notion recouvre **l'engagement mutuel** des collectivités et des entreprises dans leur volonté de **s'investir pour leur territoire et de trouver ensemble des solutions** visant à améliorer la vie des habitants. **Dans une logique de décroissance**, cette démarche vise à permettre à l'ensemble des acteurs économiques du territoire de **s'approprier cette notion et de contribuer collectivement à son déploiement**.





ENGAGEMENTS

IMPLICATION DES ENTREPRISES

Plusieurs entreprises ont fait le choix de participer à l'expérimentation :

- Accompagnement individuel : JL Coquet (Saint-Léonard-de-Noblat), Saica Pack (Châteauneuf-la-Forêt), ABS Palette (Eymoutiers).
- Autres entreprises intégrées à la dynamique territoriale : Galalitim, Tannerie Bastin, Bois et Scieries du Centre, Ponsse, Portiso, ALEFPA, MAV, Foyer Rural, AAPMB, RIS, etc.

PHASAGE DU PARCOURS



SAVOIR-FAIRE

- **Avril 2024 - Lancement : diagnostic** sur la perception du territoire, définition d'une vision commune (solidarité, engagement, ancrage local).
- **Juin 2024 - 1er séminaire : identification de trois axes :**

1. Structuration d'une offre de services attractive pour les salariés,
2. Animation, réseau et gouvernance territoriale,
3. Valorisation et promotion du territoire et des entreprises.

Ex. d'initiatives menées : journées portes ouvertes, mutualisation de formations, offre de services aux salariés.

- **Septembre 2024 - 2e séminaire** : approfondissement des fiches-actions et planification opérationnelle.
- **Décembre 2024 - Épilogue** : restitution des travaux, mise en lien avec la Responsabilité Territoriale des Entreprises (RTE) et les acteurs de l'ESS, perspectives pour maintenir la dynamique.



ARTISANAT

MISE EN OEUVRE 2025

- **Parcours découverte** des entreprises industrielles pour demandeurs d'emploi.
- **Territorialisation des formations** : recensement des besoins, rencontres entre entreprises et centres de formation pour co-construire des réponses adaptées.



UN PREMIER BILAN

- **Des coopérations publiques-privées** en émergence, mais encore fragiles.
- **Des rythmes différents** entre entreprises et collectivités.
- **Une animation encore très portée par le PETR**, nécessitant une meilleure coordination.
- **Une dynamique positive**, à consolider et à formaliser dans la durée.



4



CE QUE NOUS EN AVONS RETIRE

Cette visite de l'entreprise JL Coquet a mis en évidence **la volonté des entreprises du territoire de mieux se connaître et d'échanger entre elles**. Le parcours « Marque Employeur » favorise cette dynamique collective, en offrant **un outil structurant** dont le territoire peut pleinement se saisir.

Les élus ont également souligné l'intérêt de **la démarche d'audit d'organisation**, qui invite les entreprises à réinterroger leur fonctionnement : comment **développer leur activité sans compromettre la qualité du produit ni la place de l'humain** au sein de l'entreprise.

Les participants ont **salué l'état d'esprit d'ouverture des entreprises engagées**, prêtes à être bousculées pour progresser et innover dans leurs pratiques.

Enfin, les élus ont insisté sur **l'importance de leur propre rôle** : être porteurs et facilitateurs de cette dynamique, en **soutenant la structuration et l'expérimentation de démarches locales**, convaincus que des actions concrètes émergeront de cette mise en mouvement collective.

LE RESEAU D'HEBERGEMENTS

En 2020 et 2021, plusieurs diagnostics menés sur le territoire Monts et Barrages ont mis en évidence **un enjeu majeur autour de l'accueil des actifs**, en particulier des apprentis, saisonniers et stagiaires. **Le logement** a notamment été identifié comme l'une des **principales difficultés** rencontrées par les entreprises dans leur démarche de recrutement.

Partant de ces constats, le PETR du Pays Monts et Barrages a engagé, dès 2023, une réflexion visant à **structurer un réseau d'hébergements** dédié à ce public.

Depuis septembre 2024, **une phase d'expérimentation** a été menée, conduite en partenariat avec plusieurs acteurs locaux et s'appuyant sur le parc privé et public du territoire. Le réseau a pour objectif de **faciliter la venue** des stagiaires, alternants et saisonniers en leur **proposant des solutions d'hébergement adaptées**, situées à proximité des lieux de travail.

Ainsi, dans le cadre de la phase test du dispositif, **une vingtaine de logements** ont constitué le premier noyau du réseau. L'**offre proposée se veut diversifiée** – chambres chez l'habitant, gîtes, maisons ou appartements – et adaptée aux **besoins spécifiques des publics visés** : logements meublés, hébergements individuels ou en colocation, durées de location modulables et loyers abordables.

Cette expérimentation a permis de **capitaliser sur l'expérience acquise** afin d'ajuster et d'adapter le dispositif avant d'envisager sa massification et sa reconduction. Vous trouverez dans les pages suivantes **les étapes méthodologiques ainsi que les enseignements** qui ont pu en être tirés.



EXPERIMENTATIONS



ECHANGES



EXPERTISES

OBJECTIFS DU RESEAU

Le Réseau d'Hébergements vise à :

- **Améliorer l'attractivité** du territoire et des emplois,
- **Faciliter l'accueil** et l'hébergement des jeunes en formation,
- **Soutenir le recrutement** dans les filières locales,
- **Redynamiser les centres-bourgs** et lutter contre la vacance des logements,
- **Créer une synergie** entre collectivités, habitants et entreprises.

METHODOLOGIE ET DEPLOIEMENT

2023 - Phase de structuration :

- Recrutement d'une stagiaire pour animer le projet,
- Création d'outils : affiches, flyers, fiches de logement, kit bailleur, charte de fonctionnement, etc.,
- Recensement des hébergements et étude de scénarios de mise en œuvre (juridique, fiscalité, animation).

2024 - Phase de test :

- Réception et traitement des demandes de logement,
- Mise en relation propriétaires/locataires,
- Suivi et évaluation des locations,
- Communication auprès des partenaires et des hébergeurs.

2025 - Poursuite et massification :

- Poursuite du recensement,
- Mise en œuvre d'un suivi renforcé et d'une stratégie de communication.

FINANCEMENT

- **FEDER** cofinçant le projet à 80 % sur 2023-2026.
- Couverture du **temps d'animation** et de la **communication** (interne puis externe).
- Le PETR assure une part d'animation hors FEDER.

RESULTATS DE LA PHASE TEST

16

PROPRIÉTAIRES

39

LOGEMENTS

69

PLACES

Types de logements : appartements, gîtes, chambres d'hôtes, chambres chez l'habitant, camping (mobil-homes, cabanes, tiny houses).

- **Disponibilités :** entre 29 et 38 logements par mois, sur toute l'année.
- **Durées de location :** de quelques jours à 6 mois (8 logements disponibles à l'année).

Bilan des demandes :

- 24 demandes (11 stagiaires, 2 alternants, 6 saisonniers, 5 hors cibles).
- 10 locations effectives (dont 7 stagiaires).
- Délai moyen de mise en location : **14 jours.**
- Durée moyenne : stagiaires 17,6 jours, alternants 2 ans.



ENSEIGNEMENTS ET PERSPECTIVES

- **Enjeu du double logement :**
70 % des bénéficiaires ont déjà une résidence principale → nécessité de loyers accessibles.
- **Durées de séjours très variables**
→ importance de garder un dispositif flexible.
- **Public jeune et peu mobile**
→ besoin de logements proches des lieux de travail.
- **Importance de la coopération** entre propriétaires, entreprises, centres de formation et PETR.
- **Le rôle de guichet unique** du PETR rassure les bailleurs et facilite les démarches pour tous.



CE QUE NOUS EN AVONS RETIRE

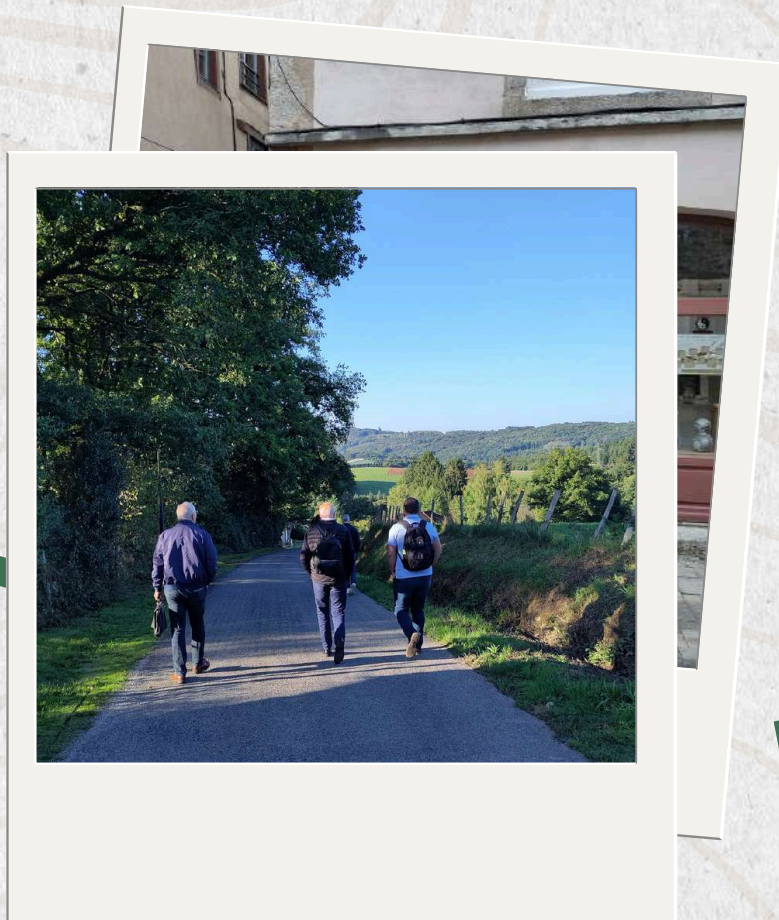
Le projet s'appuie sur **un besoin clairement identifié** : la difficulté pour les apprentis, stagiaires et saisonniers de trouver un logement temporaire à proximité de leur lieu de travail.

En réponse à cet enjeu, les objectifs du dispositif ont été définis de manière précise : **rapprocher l'offre et la demande d'hébergement, sécuriser le parcours résidentiel de ces publics et faciliter leur accueil sur le territoire.**

La démarche a créé **une dynamique locale**, en embarquant à la fois des particuliers et des entreprises autour d'un objectif commun : **favoriser l'installation de jeunes actifs et soutenir l'attractivité du territoire.** Le réseau d'hébergements constitue ainsi un **outil de mise en lien** entre propriétaires et employeurs, tout en valorisant les offres existantes souvent méconnues.

Le dispositif s'appuie également sur **un "kit clé en main"**, mis à disposition des bailleurs pour **simplifier les démarches et les accompagner** dans la mise en location de leur bien. Cette approche facilitatrice contribue à **sécuriser le réseau et à encourager l'engagement** de nouveaux hébergeurs.

Au-delà de l'enjeu de logement, la réflexion intègre la **question des hospitalités** : **comment accueillir, accompagner et créer du lien** entre les apprentis eux-mêmes, mais aussi entre ces jeunes et la population locale. Le projet participe ainsi à **renforcer la cohésion territoriale et à ancrer durablement ces publics** dans la vie locale.



LE MOIS DE L'ARCHITECTURE

INAUGURATION A SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT

Nous avons été invités à participer au lancement du Mois de l'Architecture Monts et Barrages dans un lieu chargé d'histoire et fraîchement réhabilité : le Grand Saint-Léonard, nouvel espace d'exposition au cœur de la cité miaulétoise.

Autrefois ancien relais de poste puis Hôtel-restaurant, ce bâtiment emblématique de Saint-Léonard-de-Noblat entame une nouvelle vie, désormais dédiée à la culture et à la création.

Un programme riche en événements sur un thème fort pour cette édition 2025 « **Nos villes de demain** », rythme le territoire Monts et Barrages de différentes manifestations du 19 septembre au 20 octobre



MERCI

À l'équipe du PETR Monts et Barrages et son Président, pour leur accueil attentif, leur disponibilité et la richesse de leurs partages.

Aux élus des communes et communautés de communes rencontrés, pour leurs échanges ouverts et leurs retours d'expérience inspirants.

À la délégation de la Haute Lande Armagnac, pour son enthousiasme et la confiance accordée tout au long de ce voyage apprenant.



A SUIVRE ..