



6èmes Journées nationales de France urbaine

Angers, 21 & 22 septembre 2023

Jeudi 21 septembre 2023 – 16h/17h30

Atelier n° 8 : crise du logement et surtourisme, les tensions urbaines sous l'angle des meublés touristique

Responsables France urbaine : Lionel DELBOS / Johann Sandler

Intervenants :

- **Dominique Faure**, Ministre des collectivités territoriales et de la ruralité
- **Marie Nédellec**, adjointe au Maire de La Rochelle
- **Frédéric Hocquard**, Adjoint à la Maire de Paris en charge du tourisme et de la vie nocturne,
- **Jean-Luc Bohl (Metz)** et **Cécile Helle (Avignon)**, co-présidents de la Commission Tourisme de France urbaine,
- **Iñaki Echaniz**, député des Pyrénées Atlantique

Problématique :

La crise de l'accès au logement se fait, notamment dans les grandes villes, chaque jour plus aiguë et visible. Le renchérissement du crédit, des loyers et du coût de la construction, l'impact des factures énergétiques, l'allongement des files d'attente pour obtenir un logement social, les injonctions contradictoires entre densification et amélioration du cadre de vie sont autant d'obstacles sur le parcours résidentiel des Français. Sous l'effet de la bi-résidentialisation et du télétravail, dans plusieurs territoires fortement attractifs, les tensions entre résidents, visiteurs et hébergeurs s'exacerbent.

Pour faire face à ces difficultés, l'ensemble des acteurs de l'habitat rassemblés lors des différentes réunions du Conseil National de la Refondation dédié au Logement ont travaillé et formulé des dizaines de propositions. Un des fronts particulièrement consensuels est la régulation, le suivi et le contrôle de la location de meublés de tourisme. Plusieurs députés, de tous bords politiques, se sont emparés de la question et des propositions pour leur donner une forme législative. L'Union Européenne finalise actuellement un cadre réglementaire innovant pour mieux outiller les états membres et leurs territoires face à la puissance des grandes plateformes.

L'expansion des meublés touristiques dit beaucoup des nouveaux usages des villes, de l'impact des plateformes mondiales sur les économies locales et des mouvements qui transforment actuellement le marché du logement. Quelles difficultés pose la croissance exponentielle des meublés dans les zones touristiques et au delà ? la mise en place des règlements de changement d'usage suffit-elle à les résoudre ? le cadre fiscal de la location meublée de courte durée est-il trop favorable ? comment répondre aux tentatives d'évitement de la réglementation ou de la fiscalité ? faut-il repenser l'attractivité touristique pour dissuader les propriétaires de convertir durablement leurs logements ?



Dans le concert des propositions de loi, rapports d'inspection générale, groupes de travail ministériels et règlements européens, les territoires représentés à France urbaine doivent faire entendre leur voix. Il est essentiel d'inventer de nouveaux équilibres entre habitants et visiteurs, propriétaires et locataires, constructeurs et riverains et de donner aux territoires les moyens juridiques, politiques et financiers de réguler les usages de la ville...

Déroulé :

L'atelier sera divisé en 4 séquences réparties comme suit :

1. **Ouverture** : plusieurs inspections et administrations de l'Etat se sont penchées récemment sur la question des meublés touristiques et de leur impact sur les marchés locaux du logement. Leurs représentants évoqueront leurs constats et préconisations
2. **Séquence 1** : que se passe-t-il au quotidien dans les territoires impactés par la « plateformes » et la « désintermédiation » du marché du logement ? De Paris à Biarritz, d'Avignon à la Rochelle, comment les territoires voient-ils en quelques mois leurs marchés locaux du logement se transformer et se tendre sous la vague rapide de création des meublés touristiques ? Quelles formes prennent les tensions nées de cette pression inédite ? Comment s'organise la réponse, du côté de la demande et des stratégies d'attractivité, du côté de l'offre et de la mise en place des outils permettant de mieux connaître et réguler ce déploiement des meublés ?
3. **Séquence 2** : comment aller plus loin, à l'échelle européenne, nationale et locales ? Certains territoires repensent-ils leurs stratégies touristiques et d'habitat à l'aune de ces nouveaux formats locatifs ? De nouvelles alliances territoriales sont-elles en émergence, pour inter-territorialiser les politiques touristiques et les politiques d'habitat ? Quels sont les grands axes d'un nouveau cadre de régulation émergent à l'échelle européenne et susceptible de répondre aux attentes des territoires ?
4. **Echanges avec la salle**