

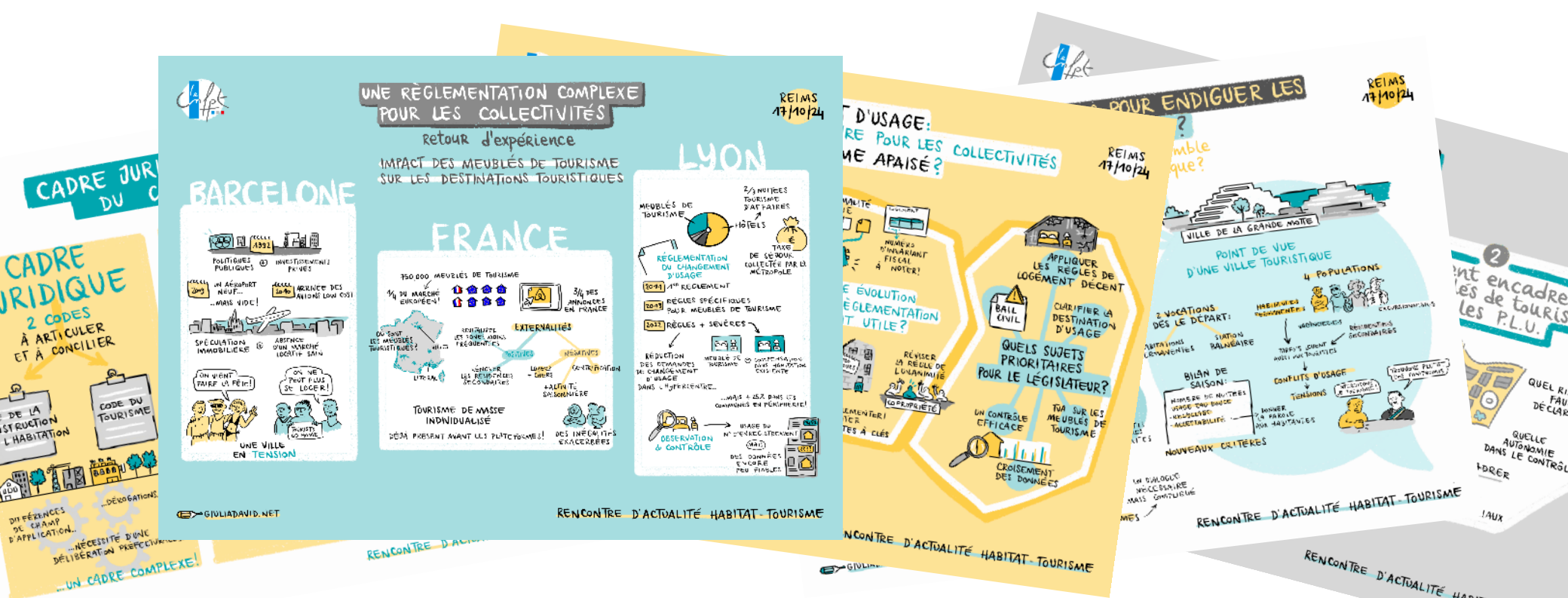


Reims, 17 Octobre 2024

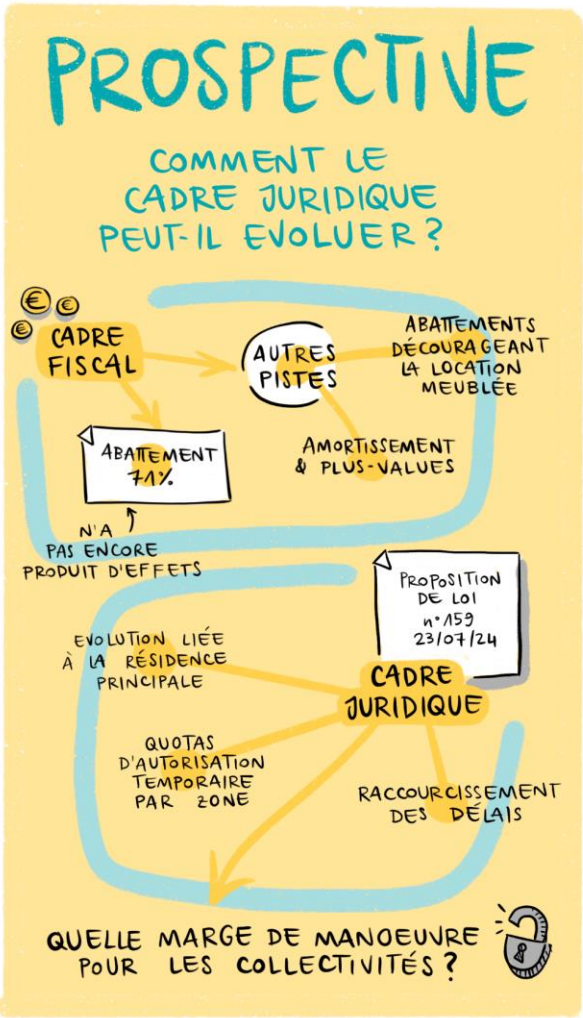
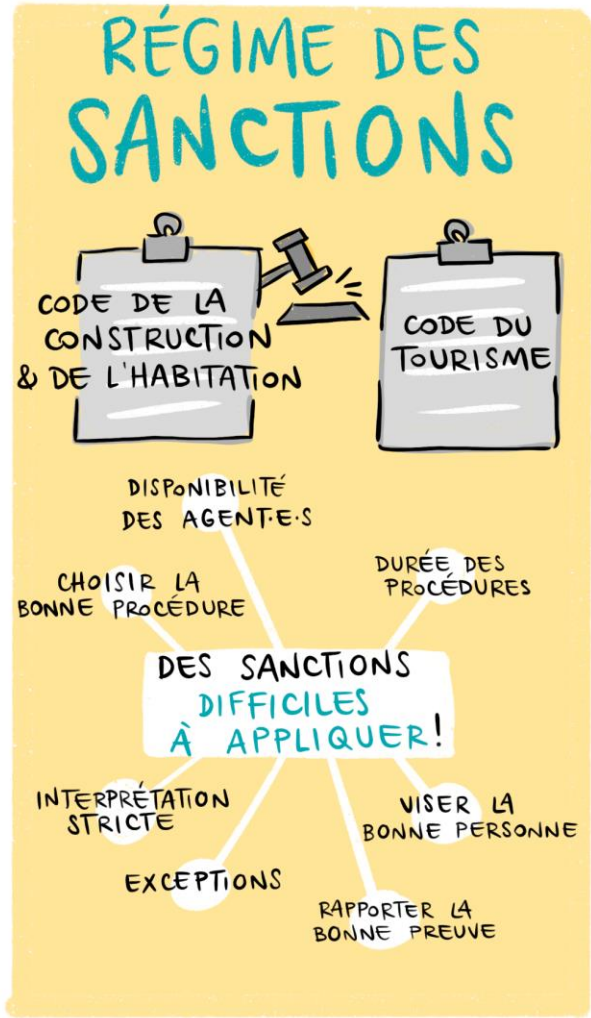
# JOURNÉE D'ACTUALITÉ HABITAT - TOURISME

## Comment conjuguer encadrement du changement d'usage et attractivité touristique ?

### FACILITATION GRAPHIQUE



# CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DU CHANGEMENT D'USAGE



# UNE RÉGLEMENTATION COMPLEXE POUR LES COLLECTIVITÉS

REIMS  
17/10/24

retour d'expérience

IMPACT DES MEUBLÉS DE TOURISME SUR LES DESTINATIONS TOURISTIQUES

## BARCELONE

1992 POLITIQUES PUBLIQUES ⊕ INVESTISSEMENTS PRIVÉS

2009 UN AÉROPORT NEUF... ...MAIS VIDE!

2010 ARRIVÉE DES AVIONS LOW COST

SPÉCULATION IMMOBILIÈRE ⊕ ABSENCE D'UN MARCHÉ LOCATIF SAIN

ON VIENT FAIRE LA FÊTE!

ON NE PEUT PLUS SE LOGER!

TOURISTS GO HOME

UNE VILLE EN TENSION

## FRANCE

750,000 MEUBLÉS DE TOURISME

1/4 DU MARCHÉ EUROPÉEN!

3/4 DES ANNONCES EN FRANCE

OU SONT LES MEUBLÉS TOURISTIQUES?

VILLES

LITORAL

REVITALISER LES ZONES MOINS FRÉQUENTÉES

RÉNOVER LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

EXTERNALITÉS

POSITIVES

NÉGATIVES

LOYERS + CHERS

GENTRIFICATION

+ ACTIVITÉ SAISONNIÈRE

DES INÉGALITÉS EXACÉRBEES

TOURISME DE MASSE INDIVIDUALISÉ

DÉJÀ PRÉSENT AVANT LES PLATEFORMES!

## LYON

MEUBLÉS DE TOURISME

HÔTELS

2/3 NUITÉES TOURISME D'AFFAIRES

TAXE DE SÉJOUR COLLECTÉE PAR LA MÉTROPOLE

RÉGLEMENTATION DU CHANGEMENT D'USAGE

2011 1<sup>er</sup> RÉGLEMENT

2018 RÈGLES SPÉCIFIQUES POUR MEUBLÉS DE TOURISME

2022 RÈGLES + SÉVÈRES

RÉDUCTION DES DEMANDES DE CHANGEMENT D'USAGE DANS L'HYPERCENTRE...

MEUBLÉ DE TOURISME ⊖ COMPENSATION DANS HABITATION EXISTENTE

...MAIS +25% DANS LES COMMUNES EN PÉRIPHÉRIE!

OBSERVATION & CONTRÔLE

USAGE DU N° D'ENREGISTREMENT

(MAIS)

DES DONNÉES ENCORE PEU FIABLES

# CHANGEMENT D'USAGE: QUELLES MARGES DE MANŒUVRE POUR LES COLLECTIVITÉS POUR UN TOURISME APAISÉ?

IL FAUT UN  
CADRE UNIQUE DE  
REGLEMENTATION

UN ÉQUILIBRE  
À TROUVER

UNE FORMALITÉ  
UNIQUE



NUMÉRO  
D'INVARIANT  
FISCAL  
À NOTER!



APPLIQUER  
LES RÈGLES DE  
LOGEMENT DÉCENT

CE LA NOUS  
FACILITERAIT  
LA TÂCHE!



QUELS OUTILS  
INEXPLOITÉS?

CROISEMENT  
DES DONNÉES



ATTENTION AU  
TOURISME-  
BASHING!

HABITATIONS

HÉBERGEMENTS  
TOURISTIQUES

DISTINCTION ENTRE  
HÉBERGEMENTS  
TOURISTIQUES

QUELLE ÉVOLUTION  
DE LA RÉGLEMENTATION  
SERAIT UTILE?



CLARIFIER LA  
DESTINATION  
D'USAGE

QUELS SUJETS  
PRIORITAIRES  
POUR LE LÉGISLATEUR?

DES INFORMATIONS  
À CENTRALISER



QUID DES  
CONCIERGERIES  
LOCALES?

PEUT-IL  
ÊTRE  
UN OUTIL?

PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME

MODULER LA  
DURÉE DE  
LOCATION DES  
RÉSIDENCES  
PRINCIPALES



RÉVISER  
LA RÈGLE DE  
L'UNANIMITÉ



RÉGLEMENTER/  
LIMITER  
LES BOÎTES À CLÉS

UN CONTRÔLE  
EFFICACE

TVA SUR LES  
MEUBLÉS DE  
TOURISME



CROISEMENT  
DES DONNÉES

# QUELLES ARTICULATIONS POUR ENDIGUER LES CONFLITS D'USAGE?

REIMS  
17/10/24

comment bien vivre ensemble dans une ville touristique?



COLLECTIF NATIONAL  
DES HABITANT·E·S PERMANENT·E·S

## POINT DE VUE DES HABITANT·E·S

LOCATIONS DE  
COURTE DURÉE  
⊖  
DÉGÂTS À  
PLUSIEURS NIVEAUX



HAUSSE  
DES PRIX

MOINS DE LOCATIONS  
À LONGUE DURÉE

TISSU COMMERCIAL  
MODIFIÉ



DISPARITION  
DES SERVICES  
PUBLICS

QUID DES HABITANT·E·S  
SEMI-PERMANENT·E·S?



TRAVAILLEUR·E·S  
SAISONNIER·E·S



ETUDIANT·E·S

ELARGISSONS  
LA NOTION  
D'HOSPITALITÉ!

PROPOSITION  
DE LOI  
«LE MEUR-  
ECHANIZ»

DE L'ESPOIR  
POUR LES  
HABITANT·E·S

DES OUTILS  
POUR LES  
COLLECTIVITÉS

NOUVEAUX ACTEURS  
DE LA GOUVERNANCE



HABITANT·E·S



PLATEFORMES

UN DIALOGUE  
NÉCESSAIRE  
MAIS COMPLIQUÉ



VILLE DE LA GRANDE MOTTE

## POINT DE VUE D'UNE VILLE TOURISTIQUE

2 VOCATIONS  
DÈS LE DÉPART:

HABITATIONS  
PERMANENTES

STATION  
BALNÉAIRE

4 POPULATIONS

HABITANT·E·S  
PERMANENT·E·S



EXCURSIONNISTES

JACANCIER·E·S

RÉSIDENT·E·S  
SECONDAIRES

PARFOIS LOUENT  
AUSSI AUX TOURISTES

CONFLITS D'USAGE

TENSIONS

INTERDISSONS  
LE TOURISME!

TRouvONS PLUTÔT  
DES COMPROMIS



BILAN DE  
SAISON:

- NOMBRE DE NUITÉES
- USAGE EAU DOUCE
- RECYCLAGE
- ACCEPTABILITÉ

DONNER  
LA PAROLE  
AUX HABITANT·E·S

NOUVEAUX CRITÈRES

# RETOUR SUR LES ATELIERS

REIMS  
17/10/24

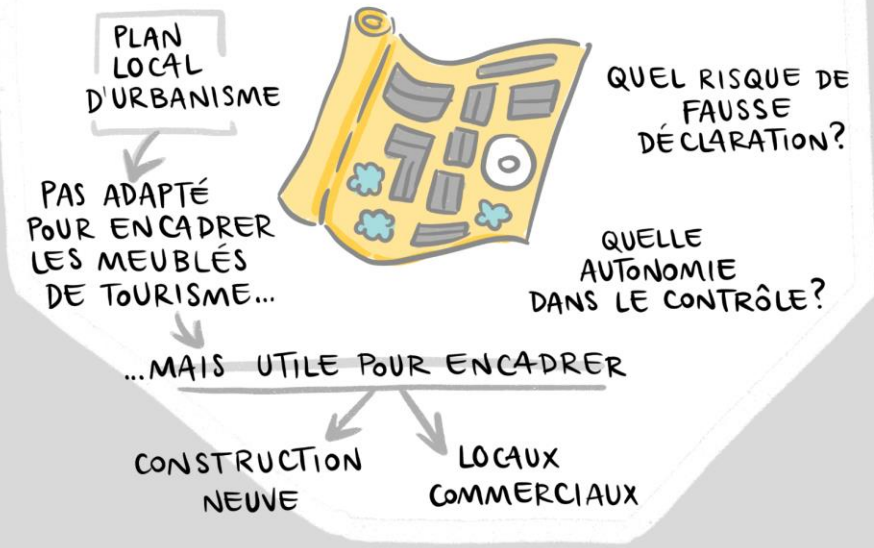
1

## Comment optimiser ma taxe de séjour



2

## comment encadrer les meublés de tourisme dans les P.L.U.





**Reims, 17 Octobre 2024**

**JOURNÉE D'ACTUALITÉ  
HABITAT - TOURISME**

**Comment conjuguer encadrement du changement  
d'usage et attractivité touristique ?**

**Retrouvez les supports de présentation ici**