



TABLE-RONDE
Location permanente /
location saisonnière

Question Quiz

Quelle part des répondants estime qu'il faut mettre en place des mesures limitatives ou contraignantes au regard de l'augmentation importante du nombre de logements dédiés à la location saisonnière ?

 50 %

 70 %

 90 %

Question Quiz

Quelle part des répondants estime qu'il faut mettre en place des mesures limitatives ou contraignantes au regard de l'augmentation importante du nombre de logements dédiés à la location saisonnière ?

 50 %

 **70 %**

 90 %

« La parole aux Rétais »

- ▶ Près de 8% des répondants disposent d'une habitation dédiée à la location saisonnière, 3% disposent de plusieurs locations saisonnières
- ▶ Plus de 10% des répondants louent leur résidence secondaire lorsqu'ils ne l'occupent pas et près de 5% louent leur résidence principale pendant la saison
- ▶ Près de 5% des répondants mettent en location à l'année un ou plusieurs logements à des résidents permanents

Devant l'augmentation importante du nombre de logements dédiés à la location saisonnière, plus de 71% des répondants sont favorables à des mesures limitatives ou contraignantes à l'instar d'autres territoires en France

« La parole aux Rétais »

Des pistes de réflexions pour l'île de Ré

- ▶ Obliger les propriétaires mettant en location saisonnière plusieurs logements, à en réserver au moins la moitié pour des locations à l'année (72% des répondants)
- ▶ Appliquer une fiscalité plus forte pour les personnes pratiquant la location saisonnière que pour les personnes pratiquant la location à l'année (52%)
- ▶ Réguler les locations saisonnières en les soumettant à un enregistrement ou à une autorisation préalable (36% des répondants)
- ▶ Appliquer une taxe de séjour plus élevée aux locations saisonnières qu'aux chambres d'hôtel par exemple (12% des répondants)

« La parole aux Rétais »

De nombreuses contributions dans la partie libre de l'enquête :

- ▶ La nécessité de disposer d'une fiscalité plus avantageuse
- ▶ Le souhait d'un contrôle plus important des locations saisonnières
- ▶ Le souhait de distinguer « petits » et « gros » loueurs saisonniers
- ▶ Des sentiments divergents sur la nécessité de réguler les meublés de tourisme
- ▶ Le besoin de protéger les propriétaires louant à l'année du « risque locatif »
- ▶ Des sentiments divergents sur la question du tourisme :
 - nécessité de diminuer l'afflux touristique pour certains,
 - la crainte que la diminution du tourisme entraîne une baisse de l'activité économique pour d'autres
- ▶ La nécessité d'accompagner, d'informer et d'aider les propriétaires louant à l'année

Développer le logement permanent

Quels moyens d'action pour la collectivité ?

- ▶ Mettre en place une stratégie autour de l'habitat et du logement avec l'ensemble des acteurs du territoire : un outil possible grâce au PLH (Programme Local de l'Habitat)
- ▶ Informer, accompagner et sécuriser les propriétaires souhaitant louer à l'année
- ▶ Trouver un meilleur équilibre entre locations saisonnières et locations à l'année : des outils de régulation à explorer ?
- ▶ Une fiscalité plus incitative, est-ce possible ?

Séverine LESUR

Responsable du service
Habitat à la Communauté de
communes de l'île d'Oléron

« Vie permanente - vie saisonnière, co-opérons pour le logement »

Débat public
Jeudi 13 octobre 2022

Jean-Claude BONIN

Bailleur privé

Régulation des meublés de tourisme

De quoi parle-t-on ?

- ▶ La mise en place par la collectivité de la **procédure de changement d'usage des locaux d'habitation** (lorsque le logement a pour objet la location en meublé de tourisme)
- ▶ Qui permet de **conditionner ce changement d'usage** à une compensation ou à **l'encadrer selon des critères** définis par la collectivité : durée des contrats de location, nombre d'autorisation par propriétaire, caractéristiques physiques du local, localisation du meublé...

Un cadre législatif qui laisse aux collectivités une grande latitude pour que cette régulation soit adaptée au territoire.

Mais qui nécessite en amont de **disposer d'une connaissance fine de la réalité locale** et de mener une **analyse précise des conséquences tant positives que négatives**, existantes ou anticipées, afin de clarifier les objectifs d'une telle régulation, qui peuvent varier en fonction de la situation et des besoins de chaque commune.

Régulation des meublés de tourisme

Quels territoires peuvent mettre en place cette procédure de changement d'usage ?

- ▶ Obligatoire pour les communes de plus de 200 000 habitants et pour celles de la petite couronne parisienne
- ▶ Facultative pour les autres communes
- ▶ Sur avis du Préfet pour les collectivités hors zone tendue (dont l'île de Ré)

Quels sont les logements concernés ?

- ▶ Les résidences secondaires louées en meublés de tourisme et les résidences principales louées plus de 120 jours par an

Comment cela se traduit-il ?

- ▶ Une centaine de territoires ont mis en place cette procédure qui se traduit par des règles très diverses : compensation, limitation dans le temps de l'autorisation donnée, limitation en nombre de biens autorisés, etc.

Régulation des meublés de tourisme

Qu'est ce que la procédure d'enregistrement ?

- ▶ Un dispositif de **contrôle et de suivi des meublés de tourisme**, permettant à posteriori le contrôle du respect de la réglementation.
- ▶ Uniquement possible pour le territoire appliquant déjà le changement d'usage .
- ▶ Nécessité d'un téléservice permettant aux loueurs de se déclarer et d'obtenir automatiquement un numéro d'enregistrement (1 numéro par logement). Ce numéro, obligatoire, figure ensuite sur les annonces des plateformes.
- ▶ Les communes peuvent ensuite, une fois par an, **demander aux plateformes la transmission d'un état récapitulatif** du nombre de nuitées de location pour chaque local, le nom du loueur, l'adresse précise du local, son n° d'enregistrement.

Daniel OLCOMENDY

Vice-Président de la
Communauté d'agglomération
du Pays-Basque délégué au
Tourisme durable
Maire de Ostabat-Asme

Dominique DEBUIRE

Président de l'Union nationale
pour la promotion de la
location de vacances

« Vie permanente - vie saisonnière, co-opérons pour le logement »

Débat public
Jeudi 13 octobre 2022

À vous la parole



An aerial photograph of a coastal town, likely in the French Caribbean, showing a dense cluster of buildings with red-tiled roofs along a rocky coastline. The water is a vibrant turquoise color, transitioning to a deeper blue further out. The background features a vast expanse of green fields and a clear blue sky with scattered white clouds. A solid teal banner is positioned at the bottom of the image.

**TÉMOIGNAGES
D'ACTEURS DU
TERRITOIRE**

« Vie permanente - vie saisonnière, co-opérons pour le logement »

Débat public
Jeudi 13 octobre 2022

Michèle JEAN-BART
Collectif
« Les volets ouverts -
île de Ré »

Collectif « Les Volets ouverts – île de Ré »

- **Dans l'histoire de l'île de Ré, chaque coup dur s'en est suivi d'un élan de solidarité :** création des sociétés de secours mutuel, coopératives de pain, de vin, de sel, etc.
- **Les conditions de vie à l'année doivent être considérées comme un coup dur !**
- **Une définition de « rétais » :** personne habitant ou souhaitant habiter l'île de Ré.

Collectif « Les Volets ouverts – île de Ré »

➤ Création de groupes de travail :

- Groupe « LEGISLATION »
- Groupe « habitats ALTERNATIFS »
- Groupe « SCIC » (Société Coopérative d'Intérêt Collectif)
- Groupe PILOTE

➤ Réunion du Collectif le 27 octobre à 20h : démarrage des groupes de travail

- Résultats présentés en réunion publique en début d'année 2023

« Vie permanente - vie saisonnière, co-opérons pour le logement »

Débat public
Jeudi 13 octobre 2022

Collectif « Les Volets ouverts – île de Ré »

Contactez-nous : les.volets.ouverts17@gmail.com

« Vie permanente - vie saisonnière, co-opérons pour le logement »

Débat public
Jeudi 13 octobre 2022


Pauline
LERICHE-ROUARD
Comité consultatif citoyen

« Vie permanente - vie saisonnière, co-opérons pour le logement »

Débat public
Jeudi 13 octobre 2022

À vous la parole



An aerial photograph of a coastal town, likely in the Caribbean, showing a mix of residential buildings, green fields, and a rocky coastline bordering a bay. The sky is blue with scattered white clouds. The text is overlaid on the right side of the image.

**SYNTHÈSE DES
DÉBATS EN IMAGES**
Facilitation graphique



CLÔTURE

« Vie permanente - vie saisonnière, co-opérons pour le logement »

Débat public
Jeudi 13 octobre 2022

Olivier FARLONI

Député
La Rochelle / île de Ré

« Vie permanente - vie saisonnière, co-opérons pour le logement »

Débat public
Jeudi 13 octobre 2022

Lionel QUILLET

Président
Communauté de communes
de l'île de Ré



COCKTAIL