

SESSIONI URDINARIA DI U 1mu DI GHJUGNU DI U 2023

N° 2023 /M3/53

DUMANDA À BOCCA DIPUSITATA DA LUCIA ARRIO, PER U GRUPPU « GHJUVENTU IN MOSSA », A L'ATTINZIONE DI U PRESIDENTE DI U CUNSIGLIU ESECUTIVU DI CORSICA

Ughjettu : Gestion des meublés de tourisme sur le territoire.

Ce 1er avril est entré en vigueur un règlement voté en juillet par la communauté d'agglomération du Pays basque dans le département des Pyrénées-Atlantiques (situé dans la région Nouvelle Aquitaine), qui instaure u un principe de compensation qui oblige les propriétaires de logements saisonniers à proposer un logement de taille et de qualité équivalentes pour une location de longue durée. En effet, chaque été, comme la Corse, ce territoire voit sa population augmenter fortement du fait de l'arrivée de très nombreux touristes. Biarritz, Bayonne ou Saint-Jean-de-Luz, pour ne citer que les plus connues, sont particulièrement touchées. La commune d'Hossegor, dans le département des Landes, passe par exemple de 3800 habitants l'hiver à presque 500000 en été. Selon le collectif Herrian Bizi - Se Loger au Pays, le Pays Basque « compte plus de résidences secondaires que de logements privés à louer toute l'année » (source : FR3 Nouvelle-Aquitaine, 24/04/2023). Selon l'INSEE, les résidences secondaires constituaient 20% des logements de la communauté d'agglomération. Ce qui pose un problème pour les habitants souhaitant louer un logement à l'année, ou pour les travailleurs saisonniers cherchant un logement pour plusieurs mois à des prix raisonnables. Bordeaux applique déjà ce principe de compensation depuis 2021 pour toute mise en location d'une résidence secondaire. De nombreuses communes ont également décidé d'aller au-delà de la réglementation existante, adaptable selon les particularités du territoire. Par exemple, Montpellier limite depuis 2021 la location de résidences secondaires à un seul bien par foyer fiscal pour une période de 6 ans. Saint-Malo a limité le changement d'usage (i.e la transformation d'un local en un meublé de tourisme dans notre cas) à un logement physique par personne. La ville de Paris a instauré des quotas par quartiers pour la création de nouveaux logements de location de courte durée. Nous le savons, ces dernières années, la popularité de plateformes web de locations de particulier à particulier telles qu'Airbnb ou Abritel a encouragé un peu partout le développement de locations saisonnières, qui sont soit des résidences secondaires soit des résidences principales (entières ou partie). 2022 a d'ailleurs marqué une année record pour Airbnb, malgré l'inflation qui pèse sur de

nombreux ménages. La plupart de ces meublés sont gérés par des particuliers. Les Cahiers du tourisme n°14 de l'ATC nous apportent des éléments très intéressants sur la situation en Corse. En Corse, la location de meublés de tourisme a connu un développement très important depuis 5 ans. Ainsi, en 2022, environ 35000 logements ont été actifs parmi ceux répertoriés sur les plateformes précédemment mentionnées, pour un chiffre d'affaires total de 474 millions d'euros et des poussières (chiffres Air DNA). 4 bassins principaux ont été identifiés, sans surprise : Porto-Vecchio/Bonifacio en tête, Ajaccio/Porticcio, Ile-Rousse/Calvi, et Bastia: alentours, soit 80% de l'offre totale (INSEE). Il est intéressant de noter que l'offre est étalée sur la saison, sur des périodes avril-mai-juin, septembre-octobre et même novembre-mars. La faute (ou le bénéfice ?) peut-être du changement climatique qui nous a offert cette année un été indien particulièrement long ... En moyenne, il s'agit de séjours de quelques jours. En 2022, la capacité d'accueil de meublés de tourisme (logements entiers actifs) proposés via des plateformes a été évaluée à environ 182 mille personnes, contre 147 mille personnes en hébergement collectif (i.e hôtels, campings, résidences et villages de vacances). Il s'agit donc d'une part majeure de notre économie touristique. Cette même année, le nombre de nuits réservées dans des meublées de tourisme sur les plateformes est 2,4 fois plus élevé que dans l'hôtellerie, y compris en haute saison. Situation qui n'est pas nouvelle, nombre de Corses peinent à se loger à l'année sur l'île, tant les prix à l'achat et à la location sont hauts, le prix général de la vie élevé, et un parc de HLM encore insuffisant malgré les efforts (en déficit de 9000 logements en 2021 malgré une part importante de la population éligible, selon des chiffres du Ministère de la transition écologique). Dans le Cap, les communes de Brandu, Canari, Luri, Morsiglia, Olmeta di Capicorsu, Pietracorbara, Pinu et Siscu ont mis en place un dispositif d'encadrement des locations saisonnières. A Ajaccio, des mesures ont été prises par la mairie afin d'encourager les loueurs à s'engager auprès de plateformes qui reversent la taxe de séjour à la CAPA. Mon propos n'est pas de promouvoir l'interdiction pure et simple des locations de meublés de tourisme par des particuliers, qui constituent bien-sûr un apport non négligeable pour une commune et pour un foyer. Dans cette optique, laissons de côté les logements proposés au sein de résidences principales ainsi que les résidences principales laissées vacantes par leurs propriétaires partis en vacances et louées à cette occasion (qui représentent d'ailleurs une minorité parmi les logements actifs sur les plateformes selon les chiffres de l'ATC). Aujourd'hui, les initiatives d'encadrement des locations de meublés de tourisme viennent des communes, ou comme au Pays-Basque, des communautés d'agglomération, et visent essentiellement à éviter la spéculation immobilière, c'est-à-dire à éviter que certains achètent des logements secondaires pour les mettre en location de courte durée, voire en achètent plusieurs, et empêcher la construction de logements qui seront immédiatement achetés en ce sens. Ma question, en deux parties, est la suivante : Les actions telles que les dispositifs de compensation et de limitation des meublés de tourisme peuvent-elles être mises en place à plus grande échelle par la Collectivité de Corse, directement ou indirectement ? Une stratégie pour développer l'offre hôtelière en nombre de lits, de répartition sur le territoire (afin de déconcentrer les 4 grands bassins cités) et d'étalement de la saison, est-elle envisagée ?

A ringraziavvi assai di a vostra risposta.