

Annecy, le 24 février 2023

Meublés de tourisme

Une régulation renforcée à Annecy

Le logement, premier poste de dépense des ménages, connaît une crise majeure sur le territoire : la disponibilité des logements se raréfie, les prix explosent, Annecy est la 5^e ville française où le mètre carré est le plus cher. Malgré ce contexte tendu, le nombre d'enregistrement de meublés de tourisme a quadruplé en cinq ans, pour atteindre 4 598 logements au 1^{er} janvier 2023, soit 3,9% de l'ensemble du parc. Face à l'absence de régulation stricte, un nouveau règlement va entrer en vigueur au 1^{er} mai 2023 pour rééquilibrer l'offre sur le territoire.

Ces dix dernières années, le nombre de résidence principale sur la commune d'Annecy a augmenté de 11%. Une progression qui atteint le double pour les résidences secondaires. En parallèle, le nombre de meublés déclaré sur la commune d'Annecy est aujourd'hui 4 fois plus élevé qu'il y a 5 ans. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : si la procédure d'enregistrement et la déclaration de changement d'usage sont obligatoires depuis 2018 pour les prétendants à la mise en location de meublés de tourisme, force est de constater que ce règlement est insuffisant face à l'ampleur du phénomène.

« Nos habitants ont du mal à se loger, c'est un fait. Il est urgent de reprendre le contrôle de la situation là où nous pouvons agir. Avec ce règlement, nous rendons la ville aux habitants et faisons d'Annecy non seulement une ville attractive, touristique et prisée des visiteurs, mais aussi, au verso de la carte postale, une ville où il fait toujours bon vivre ensemble, où les entreprises peuvent recruter car les actifs n'ont plus autant de difficultés à se loger, une ville où chacun peut trouver sa place et où visiteurs et habitants cohabitent harmonieusement. Nous espérons avec cela faire bouger les lignes, que les législateurs s'emparent enfin de la problématique qui touchent toutes les villes touristiques, car il est urgent de reprendre le contrôle de la situation là où nous pouvons agir. »

François Astorg, maire d'Annecy

L'équilibre entre tourisme et vie à l'année à retrouver

Annecy est aussi une des destinations les plus touristiques de France, à la réputation internationale indéniable, et ses 3 millions de touristes annuels. Cette économie du tourisme, indispensable au développement du territoire, doit aujourd'hui rester un moteur économique et non devenir un frein social pour la Ville. Avec plus de 2 800 résidences secondaires en meublés de tourisme sur notre seul territoire, l'équilibre avec les logements de longue durée pour les habitants n'est pas respecté.

En tenant compte de la caractéristique typologique de ces logements, si l'ensemble de ces meublés étaient convertis en résidence principale, ce seraient plus de 6 000 habitants, dont plus de 1 300 enfants, qui pourraient avoir accès à ces surfaces. Cela a un impact sur la qualité de vie et l'animation des quartiers, la mixité sociale, le voisinage, le maintien des écoles et des services aux habitants, qui s'en trouvent dégradés.

Le patrimoine architectural de la vieille ville, emblème de l'identité annécienne labellisée Ville d'Art et d'Histoire, est également menacé. Il convient à tous de le valoriser, de le préserver et de le protéger. La concentration des meublés et l'absence de régulation stricte contribue à la diminution de la population en centre-ville, à l'accélération des pavés abîmés, à la dégradation des espaces privés et publics, indissociable de l'augmentation de la fréquentation touristique, aux nuisances sonores et aux conflits de voisinage.

Un seuil de 2 200 meublés diminuant d'un quart le nombre de meublés de tourisme à Annecy pour rééquilibrer l'offre sur le territoire

- **Meilleure répartition sur le territoire** : trois zones créées, avec pour chacune la fixation d'un seuil maximum d'autorisations pouvant être délivrées
- **Limitation à une autorisation par propriétaire** : éviter le monopole par certains propriétaires dans un marché encadré
- **Fin du renouvellement tacite des autorisations** : au bout de cinq ans, chaque détenteur devra formuler une nouvelle demande d'autorisation

« Il ne s'agit pas de contraindre les personnes qui arrondissent leurs fins de mois avec la location de leur résidence secondaire quelques week-ends ou semaines par an. Les dispositions que nous prenons visent les dérives induites par l'utilisation abusive du changement d'usage des résidences secondaires, notamment par certains multipropriétaires. Parce que nous savons que si nous ne faisons rien, la situation s'empirera, nous assumons un règlement ajusté, engagé, équilibré et justifié par notre situation à Annecy. »

**Sophie Garcia, conseillère déléguée au logement
abordable et à la mixité sociale**