



COMMUNIQUE DE PRESSE

de la Présidente & des 4 maires

Point presse du 08 avril 2022 à 9h au siège de la CCBI

Agir pour répondre à la crise du logement à l'année sur Belle-Ile

Accès aux logements à l'année, le point de rupture est atteint

Comme sur toutes les îles du Ponant, la question du logement à l'année est sur Belle-Ile-en-Mer, une problématique complexe et ancienne. Contrairement au reste du littoral, *travailler sur notre territoire, c'est habiter sur l'île*. Mais depuis 2 ans, la tension immobilière s'est tellement exacerbée que les travailleurs et les insulaires ne trouvent plus de logement à l'année.

Le marché du logement a évolué de telle sorte qu'il est devenu non seulement presque impossible d'acquérir une résidence principale (hors des programmes mis en place par les communes), mais surtout de trouver une location à l'année.

Cette situation pèse lourdement sur la vie économique, car l'incapacité pour les salariés à trouver un hébergement, se cumule difficultés de recrutements actuelles. Ainsi, des restaurants indiquent ne pas pouvoir ouvrir, des commerces de proximité se retrouvent contraints à fermer 1 à 2 jours par semaine en haute saison, des artisans ne peuvent pas répondre aux demandes des clients dans des délais entendables, des services publics sont remis en cause dans leur fonctionnement, ...

Les 2 principales raisons de la crise du logement à Belle Ile

Le marché de l'immobilier bat son plein, et l'appât du gain est tel que des maisons louées à l'année sont vendues en résidences secondaires, maisons que les insulaires n'ont pas les moyens d'acheter. Si cette situation était vraie hier, elle l'est encore plus aujourd'hui.

L'apparition des plateformes numériques de location de courts séjours, et leur croissance depuis 10 ans, a perturbé en profondeur le marché de la location à l'année. Sur les seules 2 dernières années, le nombre d'hébergement touristique marchand de courte durée a augmenté de 7 % à Belle-Ile. La mutation de logements hier loués à l'année en hébergements touristiques est indiscutable.

Notre territoire abrite aujourd'hui trop de logement vide les 2/3 de l'année par rapport au nombre d'insulaires ou de nouveaux salariés en recherche d'un logement.

La nécessaire prise de conscience des propriétaires

Dans ce contexte alléchant du marché de l'immobilier et de la location saisonnière, il convient de remercier vivement les propriétaires qui louent leurs appartements ou maisons à l'année à un tarif abordable. Ce sont eux qui permettent aujourd'hui à notre économie de tourner, à nos services de fonctionner et à notre vie sociale à l'année de rester dynamique.

Mais au regard de la forte demande de logement, nous ne pouvons que solliciter les propriétaires d'hébergements touristiques, et autres, à envisager sérieusement la location à l'année... Sans cela, nous regretterons tous l'incapacité des entreprises à répondre à nos demandes et le manque de services touristiques.

L'heure est à l'action publique

D'une part nos 4 municipalités sont compétentes en matière d'habitat. Elles restent donc engagées dans la poursuite de programmes de logements sociaux locatifs et d'accession à la propriété. C'est ainsi que 3 projets vont très rapidement sortir de terre à Palais (lotissements de Bordilla, de Borpaloé et de Haute Boulogne) et d'autres suivront certainement sur les 3 autres communes (ex. projet dans le haut du bourg de Sauzon).

D'autre part au titre de sa compétence tourisme, et en lien étroit avec les 4 communes, nous avons décidé de porter une action commune forte de régulation de l'offre de meublés de tourisme.

Fort de l'exemple de Saint Malo qui régule l'offre de logement touristique et incite la location à l'année, nous avons décidé de travailler dès 2022 à la mise en place rapide de la procédure d'enregistrement de meublés sur nos 4 communes. Il s'agira d'imposer à tous les loueurs, l'obtention d'un numéro d'enregistrement qui sera alors exigé par les plateformes et les agences de locations saisonnières. Ce numéro sera délivré par les communes.

- Pour les résidences inoccupées à l'année, l'obtention du numéro d'enregistrement nécessitera un « changement d'usage » de l'hébergement, délivré par les services d'urbanisme communaux. Dans ce cadre, les communes fixeront ensemble les règles du jeu, comme : la limitation par propriétaire du nombre de biens autorisés en location saisonnière, la mise en place de secteur géographique limitant le taux de location saisonnière autorisée, le versement d'une compensation financière pour ouvrir un bien à la location, la limitation de l'autorisation de l'occupation dans le temps, ...
- Pour les résidences occupées à l'année, l'obtention du numéro d'enregistrement autorisera la mise en location touristique dans la limite de 120 jours par an.

Avec le souhait, qu'une prise de conscience collective de cette grave problématique incite les propriétaires à agir complémentaiement aux initiatives publiques que nous portons.