

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE
DE CHAMONIX- MONT- BLANC**

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27
Présents : 18
Absents dont :
Excusés : 5
Représentés : 4

EXTRAIT

2024.00096

Du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Le président certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Communauté de communes le **deux août deux mille vingt quatre** et qu'il n'est pas survenu de réclamation.

Le Président certifie en outre que la convocation du conseil communautaire a été affichée à la porte de la communauté de communes cinq jours francs avant celui de la séance.

Le Président

Objet : Meublés de tourisme :
instauration du numéro
d'enregistrement et
déclaration d'usage

L'an 2024, le 25 juillet à 18 heures 00, le Conseil de Communauté de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni à Salle Michel PAYOT - Le Majestic, sous la présidence de M. Éric FOURNIER, Président

Etaient présents :

M. Jérémie VALLAS, M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, Mme Aurore TERMOZ, M. Éric FOURNIER, M. Xavier CHANTELOT, M. Stéphane LAGARDE, M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Ghislaine BOSSONNEY, Mme Karine MIEUSSET, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, Mme Catherine FAVRET, Mme Aurélie BEAUFOUR, M. Cédric DESAILLOUD, Mme Isabel LELIEVRE, M. Bernard OLLIER, Mme Isabelle MOREAU-PETITJEAN, M. Hervé VILLARD, M. Denis DUCROZ

Etaient représentés :

M. Patrick VIALE donne pouvoir à M. Xavier CHANTELOT, Mme Elodie BAVUZ donne pouvoir à M. Bernard OLLIER, M. Christophe BOCHATAY donne pouvoir à Mme Isabel LELIEVRE, Mme Myriam BOZON donne pouvoir à Mme Ghislaine BOSSONNEY

Etaient excusés :

Mme Charlotte DEMARCHI, M. François-Xavier LAFFIN, M. Martial VIOLLET, Mme Isabelle MATILLAT, Mme Mary FERRARO

Secrétaire de séance : M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN

Monsieur Le Président présente la délibération.

I. Contexte :

La Vallée de Chamonix-Mont-Blanc est, depuis 250 ans, un haut lieu de la pratique des sports de glisse et de l'alpinisme, elle est à ce titre une destination emblématique qui attire chaque année de nombreux touristes.

Cette attractivité exceptionnelle a été reconnue par le décret n°2023-822 du 25 août 2023 qui a intégré Chamonix, Les Houches, Servoz et Vallorcine dans la liste des communes situées en zone tendue et touristique.

La configuration montagnarde de la vallée, limite sa capacité à bâtir, malgré cela, les Communes entendent préserver leur vocation résidentielle en offrant à leurs habitants, comme aux nouveaux arrivants qui souhaiteraient s'y établir à l'année, la possibilité de se loger à des prix raisonnables.

Dans le cadre du PLH 2023/2028 un état des lieux du logement a révélé un déséquilibre manifeste du marché locatif dans la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc.

La Vallée de Chamonix s'est saisie de cette problématique à son niveau avec la mise en place d'un Plan Local de l'Habitat en 10 actions.

Parallèlement aux actions intercommunales, les communes se sont intéressées aux différentes causes de la raréfaction des logements offerts à la location annuelle.

Le taux de logements vacants étant quasi nul à Chamonix, et très faible aux Houches, Servoz et Vallorcine, il ne pouvait constituer un levier du logement.

C'est dans ce contexte que les communes ont décidé de mesurer l'impact de la transformation des logements disponibles en meublés de tourisme.

En 2023, est parue une étude Ministérielle sur la lutte contre l'attrition des logements permanents en zone touristique, qui établit un lien de causalité direct entre le développement exponentiel des locations de meublés sur de courtes durées, dits meublés de tourisme, et la pénurie de logement locatif résidentiel.

Au niveau national, le constat d'une hausse constante est en train de s'ancrer, les professionnels du secteur du tourisme évoquent à ce sujet un quadruplement d'ici à 2030 : "*Le marché de la location de vacances va littéralement exploser avec une prévision de quadruplement d'ici à 2030...*" (déclaration de M. Glenn FOGEL, le CEO de *Booking*)

Or, lorsque celles-ci sont trop importantes sur un même territoire, elles ont des effets négatifs sur la qualité de vie, accroissent les tensions du marché immobilier et font obstacle à la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location, considérée comme raison impérieuse d'intérêt général par la Cour de justice de l'Union européenne.

A cet égard, il a été observé, sur le territoire de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, une multiplication très nette des locations saisonnières pour des séjours répétés de courte durée transformant la destination de ces locaux à usage d'habitation au détriment de l'offre de logements sur le marché immobilier.

Cette tendance peut être directement rattachée au développement d'un nouveau marché d'offres d'hébergements via les plateformes de locations touristiques saisonnières (type Airbnb, Abritel, ...) et l'essor de l'économie collaborative.

Concrètement, la plateforme AirDNA recense :

- 2 450 annonces de meublés de tourisme actives sur la Commune de Chamonix,
- 636 annonces de meublés de tourisme actives sur la Commune des Houches,
- 43 annonces de meublés de tourisme actives sur la Commune de Servoz,
- 108 annonces de meublés de tourisme actives sur la Commune de Vallorcine.

Au total, la Vallée de Chamonix Mont-Blanc recense 3 237 meublés de tourisme actifs sur le territoire de Chamonix, Les Houches, Servoz et Vallorcine.

Ces chiffres sont à mettre en perspective avec le nombre de logements de notre parc, notre Vallée ne compte pas moins de 20 052 logements, dont seulement 6 267 résidences principales. Dans le même temps, 13 413 logements sont