



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13 décembre 2024

#CORNOUAILLE #LOGEMENT #MEUBLES #TOURISME

### **Rendez-vous habitat : meublés de tourisme en Cornouaille : quels impacts sur l'offre de logements et quelles pistes de régulation ?**

Interpellée sur la question de l'impact des meublés de tourisme sur le parc de logement dans le cadre de ses travaux sur l'habitat, le pôle aménagement et observation du territoire de **Quimper Cornouaille Développement travaille depuis 2023** sur ce thème.

Afin de **partager les éléments d'analyse et de dresser un panorama des dispositifs de régulation** possibles, Quimper Cornouaille Développement organise un nouveau **rendez-vous de l'habitat** sur **"Les meublés de tourisme : quels impacts sur l'offre de logements en Cornouaille, et quelles pistes de régulation ?"**, **vendredi 13 décembre 2024**, à 13h30, à l'Archipel, à Fouesnant.

**Annaïg Le Meur, députée de la 1<sup>ère</sup> circonscription du Finistère, présidente du Conseil national de l'habitat**, présentera la série de mesures désormais à disposition des élus locaux pour maîtriser le développement des meublés touristiques.

#### **Contexte**

Le phénomène des meublés de tourisme a fortement augmenté en Cornouaille depuis la fin du Covid en 2021, de manière concomitante avec l'aggravation de la pénurie de logements. Pour autant, le lien de cause à effet n'est pas aussi évident qu'il n'y paraît, et **Quimper Cornouaille Développement cherche par conséquent à créer les conditions de l'analyse et du débat lors de cette rencontre.**

- En février 2023, une publication de QCD, le premier Focus Habitat (*v. ressources*), dressait le portrait du phénomène des meublés de tourisme en Cornouaille sur la période 2019-2022.
- Suite à cette première étude, le pôle aménagement et observation du territoire a travaillé sur plusieurs programmes locaux de l'habitat (PLH), dans le cadre desquels toutes les collectivités ont soulevé la problématique.
- L'étude sur le logement des actifs a également souligné les difficultés de recrutement éprouvées par les employeurs, liées notamment au fait que les salariés ne parviennent pas à trouver un logement.

Cet évènement est principalement destiné aux élus, agents des EPCI et des communes, représentants de l'État, de la région Bretagne, du département du Finistère, ainsi que pour les professionnels

intéressés par la thématique, comme les offices de tourisme, les conciergeries ou encore les représentants des métiers de l'hôtellerie.

## Objectifs

- faire un état des lieux du phénomène en Cornouaille ;
- partager des retours d'expériences sur la mise en place de mesures de régulation ;
- décrypter des dispositions de la loi visant à réguler les meublés de tourisme ;
- faire un focus sur la fiscalité des meublés touristiques.

## Programme et intervenants

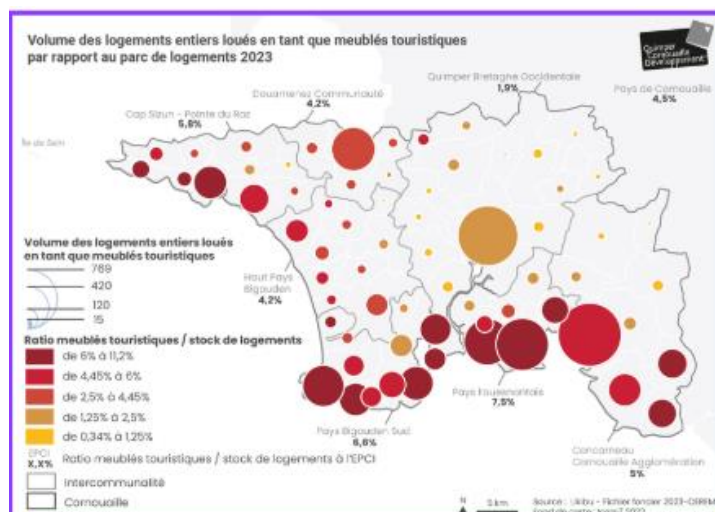
- **Présentation de l'étude menée localement par Quimper Cornouaille Développement**  
L'objectif de cette intervention est de caractériser le phénomène des meublés touristiques en des termes généraux. Elle permettra de mieux percevoir les différentes réalités que revêt la notion de meublé. Ces éléments de contexte seront suivis d'une lecture du phénomène en Cornouaille (volume de meublés, types de logements, éléments de marché, etc.), puis d'une analyse permettant d'établir un lien de corrélation entre les difficultés rencontrées pour se loger et le développement des meublés de tourisme sur ces deux dernières années.  
Par **Chloé Guéguen**, chargée de mission aménagement et développement local à Quimper Cornouaille Développement.
- **Éclairage sur la fiscalité locative** et notamment les différences entre la location nue et la location meublée en fonction du régime fiscal appliqué. Par **Carine Aillerie**, avocate en droit fiscal au cabinet Avoxa à Rennes.
- **Décryptage des dispositions de la nouvelle loi** promulguée le 7 novembre 2024, visant à renforcer les outils de régulation des meublés touristiques à l'échelle locale. Les différentes mesures seront ainsi présentées : la réduction des abattements fiscaux, les obligations énergétiques renforcées, la possibilité au niveau du règlement de copropriété d'interdire la création de meublés touristiques, etc. Par **Annaïg Le Meur**, députée de la 1<sup>ère</sup> circonscription du Finistère, présidente du Conseil national de l'habitat.
- **Présentation du dispositif de régulation instauré en janvier 2024 à Quimper**  
L'intervention aura pour but de présenter les éléments de contexte quimpérois précédant la mise en place de deux mesures : le numéro d'enregistrement et la procédure de changement d'usage. De premiers retours d'expérience seront ainsi évoqués, tant du point de vue opérationnel (implications en termes d'organisation et de moyens) et que de premiers résultats et témoignages.  
Par **David Lesvenan**, adjoint à la Ville de Quimper en charge de l'urbanisme et de la voirie.
- **Présentation du dispositif Louez à l'année des Sables-d'Olonne Agglomération**  
L'intervention aura pour objectif de présenter les mesures prises dans le cadre du plan d'actions en faveur du logement abordable. Les Sables-d'Olonne sont en effet une commune

de vie à l'année. La production de logements y est contrainte en raison de sa géographie et des ressources foncières limitées.

Ce dispositif présente un intérêt spécifique dans la mesure où il est non seulement coercitif mais comporte aussi un volet incitatif (aides financières, accompagnement des propriétaires-bailleurs dans leurs démarches, etc.), permettant d'orienter à double titre le choix des détenteurs de biens immobiliers. Par **Gwenaëlle Corriou, directrice stratégie aux Sables d'Olonne Agglomération**

## Chiffres-clés sur les meublés de tourisme en Cornouaille

- Une hausse de 36 % des meublés touristiques en Cornouaille entre 2021 et 2023, alors que le parc de logements n'a que faiblement augmenté (+ 1,5 %).
- 8 392 logements entiers sont utilisés comme meublés de tourisme en Cornouaille en 2023. Ils représentent 4,5 % des logements du territoire.
- Concarneau est la commune comptant le plus de meublés touristiques (936), suivie de Quimper (890), Fouesnant (682), Bénodet (546) et Penmarc'h (472).
- Progression du chiffre d'affaires de 19,7 % entre 2021 et 2023 : hausse des prix moyens par nuitée (+ 12 %) et hausse du nombre de jours disponibles dans l'année par meublé (un meublé de tourisme est disponible en moyenne 10 jours de plus par an).



## Ressources



Focus habitat #4 : Meublés de tourisme : quel impact sur la crise du logement en Cornouaille ?

Focus habitat #3 : Difficulté d'accès au logement des nouveaux actifs en Cornouaille : la vision des employeurs

Focus habitat #2 Loger les actifs : un enjeu essentiel pour le dynamisme économique de la Cornouaille

Focus habitat : hébergement locatif saisonnier entre particulier en Cornouaille

## Quimper Cornouaille Développement

Quimper Cornouaille Développement, **agence d'urbanisme et de développement**, est un lieu d'échanges, de réflexion et d'élaboration de la politique de développement et d'aménagement de la Cornouaille.

**Quimper Cornouaille Développement** accompagne la mise en œuvre des stratégies adaptées aux enjeux du territoire pour ses 7 collectivités membres : Quimper Bretagne Occidentale | Concarneau Cornouaille Agglomération | Communauté de communes du Pays Bigouden Sud | Communauté de communes du Pays Fouesnantais | Douarnenez Communauté | Communauté de communes du Haut Pays Bigouden | Communauté de communes du Cap-Sizun-Pointe du Raz

Créée en 2010, QCD est une association loi 1901, ayant le statut d'agence d'urbanisme agréée par l'Etat. L'Agence fait partie du réseau de la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) et est membre fondateur de la Fédération des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne.

Quimper Cornouaille Développement est présidée par Isabelle ASSIH, Maire de Quimper, Présidente de Quimper Bretagne Occidentale et son Bureau est composé des président-e-s des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). [www.qcd.bzh](http://www.qcd.bzh)

L'**expertise aménagement du territoire** de Quimper Cornouaille Développement contribue au processus décisionnel des élus locaux par l'élaboration de stratégies territoriales en aménagement et la réalisation d'observatoires. Quimper Cornouaille Développement met à disposition des EPCI les outils nécessaires à leurs politiques d'urbanisme. En restant proche du terrain, l'agence anime ces outils de manière à largement les partager.

## CONTACTS

### Dossier

**Chloé Guéguen**

[chloe.gueguen@qcd.bzh](mailto:chloe.gueguen@qcd.bzh) | 02 90 10 34 53

### Presse

**Emmanuelle Coacolou**

[emmanuelle.coacolou@qcd.bzh](mailto:emmanuelle.coacolou@qcd.bzh) | 02 98 10 34 13