

La réhabilitation de l'immobilier de loisir dans les stations demeure une priorité

Le 23 janvier, l'ANEM a participé, dans les locaux de la Caisse des dépôts (CDC), à la journée d'échanges sur l'expérimentation en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et de transition énergétique des stations.

Cette rencontre a été l'occasion pour la Banque des territoires, le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) et Atout France (l'agence de développement touristique de la France) de revenir sur le dispositif « France Tourisme ingénierie », un accélérateur national de l'investissement et de l'innovation qui accompagne les territoires et les porteurs de projets publics et privés.



L'ouverture de la journée par Christophe des Roseaux (CDC), Sophie Duval-Huwart (CGET) et Philippe Maud'hui (Atout France) a permis de mettre en avant le cycle positif d'investissement actuel. France Tourisme ingénierie, front office partenarial visant à accompagner les territoires, s'inscrit dans le sillage de l'ambition affichée par le gouvernement de renforcer les moyens des collectivités en les faisant participer aux processus de décision.

La présentation de l'expérimentation par Atout France a ensuite été l'occasion de revenir sur ce programme de 18 mois qui a été proposé à treize stations pilotes (dix en montagne et trois sur le littoral). Les stations concernées ont pu exposer leur programme d'actions (création de plusieurs conseils stratégiques en immobilier touristique appelés COSIT, meilleure connaissance du parc immobilier...) et présenter un premier retour d'expérience.

Ces échanges ont été l'occasion pour l'ANEM, par la voix de Pierre Bretel, délégué général, de rappeler que la réhabilitation est un sujet récurrent et que la loi en discussion pour la création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) pourrait permettre d'obtenir des avancées. Il a ainsi souligné que l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) peut apporter des réponses à cette problématique et regretté que cette piste n'ait pas été intégrée dans la proposition de loi.

« La réhabilitation est un sujet récurrent et la loi en discussion pour la création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires pourrait permettre d'obtenir des avancées. »

PREMIER ATELIER

DIAGNOSTIC ET PROJECTIONS EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENTS

Il s'agissait de traiter de la connaissance du parc d'hébergement. Il est ressorti des débats que les diagnostics sont difficiles à établir à cause de la variabilité des méthodes utilisées mais aussi de la confusion des données.

De nouveaux outils ont été créés pour venir à bout de ces difficultés. La méthode CONITIFF, mise au point

par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) et Atout France, a vocation à apporter des connaissances, des savoirs scientifiques et techniques ainsi que des solutions innovantes pour les projets territoriaux à partir des informations foncières et fiscales.

DEUXIÈME ATELIER

ADAPTER LA GOUVERNANCE AU PROJET DE STATION EN TENANT COMPTE DES ENJEUX IMMOBILIERS

Il a été l'occasion de revenir sur les grandes questions des dernières années et notamment les apports de la loi NOTRe. Cette loi induit des problèmes de gouvernance. Une des difficultés actuelles est que les propriétaires, qui représentent pourtant 75 % des lits des stations, sont encore trop rarement associés à la

décision. D'une manière générale, il a été établi que la question de la réhabilitation de l'immobilier de loisir nécessite d'apporter de l'innovation dans la définition du modèle économique et d'offrir une meilleure perspective de répartition des richesses, des risques et des investissements.

TROISIÈME ATELIER

LES OUTILS POTENTIELS POUR APPUYER LA RÉNOVATION FOCUS SUR LES COPROPRIÉTÉS TRADITIONNELLES ET LES RÉSIDENCES DE TOURISME

Cet atelier fut précédé par la présentation d'une étude menée par Sociovision pour la Banque des territoires sur les attentes des clients en matière d'hébergement touristique.

Les échanges ont permis d'établir qu'il existe peu d'outils (réglementaires, techniques, marketing ou financiers) à disposition des stations pour stimuler efficacement la rénovation des résidences secondaires.

Les initiatives de ces dernières années n'ont pas démontré leur efficacité et il faut désormais penser le sujet dans un contexte de non renouvellement des incitations fiscales.

Le contrat de performance énergétique et touristique (CPET), inspiré du contrat de performance énergétique (CPE), est censé apporter des garanties de résultat mais aussi sécuriser l'investissement.

QUATRIÈME ATELIER

L'EXIGENCE DE RENFORCER LES PERFORMANCES COMMERCIALES POUR CONSOLIDER LE RETOUR SUR INVESTISSEMENT

Il a permis de discuter des modes de commercialisation et de l'offre de service (notamment des nouveaux modèles contractuels et des nouveaux partenariats).

Le constat est que 90 % des lits sont en résidence secondaire et que certaines d'entre elles, vieillissantes et peu attractives, sortent malheureusement du circuit locatif.

La commission permanente du CNM s'est installée à Vallouise

La commission permanente issue du Conseil national de la montagne (CNM) d'octobre dernier a tenu sa première réunion de travail le 10 janvier, à Vallouise dans les Hautes-Alpes, en présence de deux ministres du gouvernement, Sébastien Lecornu et Jean-Michel Blanquer. La réunion a permis à la commission d'arrêter des pistes de travail.



En ouvrant la réunion, le ministre chargé des Collectivités territoriales, Sébastien Lecornu, a rappelé les priorités du gouvernement en matière financière, notamment pour l'investissement avec la relance de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) et de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DTER), qu'il estime très favorables à la montagne. Il a également confirmé que le « service après-vente » de la loi montagne continuerait et que des questions telles que l'accès aux soins, le THD mobile et fixe, les services publics de manière générale, le climat et la transition écologique, qui traduisent un désir d'égalité, devront être traitées, à la suite de l'interpellation des gilets jaunes, dans le cadre du grand débat national. En conclusion, il s'est également étonné que l'ANEM ne fasse toujours pas partie de la Conférence nationale des territoires (CNT).

Le ministre de l'Éducation nationale, Jean-Michel Blanquer, a, pour sa part, affirmé que l'égalité des territoires ne signifie pas l'uniformité, bien au contraire, et qu'il faut accompagner, en termes d'effectifs, les communes de montagne « de façon non proportionnelle » dans la prise en compte des 40 000 naissances qui manquent chaque année au niveau national, faisant du rebond démographique un sujet majeur. Il s'est également déclaré favorable à une relance des colonies de vacances en les réinventant, en les valorisant et en organisant des lieux d'accueil en montagne.

Dans son intervention, la présidente de l'ANEM, Annie Genevard, a passé en revue les différents dossiers qui tiennent à cœur à l'Association et qui pourraient être suivis de près par la commission permanente. Elle a tout d'abord relevé que l'Acte II de la loi montagne n'était toujours pas pleinement appliqué en raison de certains textes

ou rapports restant à publier (voir pages 12 et 13). Puis, déplorant que le droit à l'adaptation, reconnu par l'article 8 de la loi montagne, n'ait pas été appliqué au transfert de la compétence eau et assainissement, elle a manifesté son soutien à la demande d'expérimentation introduite par le parc naturel régional du Morvan afin de pouvoir, dans le cadre de sa prochaine charte, exercer directement les compétences en matière de gestion forestière et d'urbanisme. Ensuite, elle a insisté sur le fait que l'ANEM ne souhaite pas être simplement « invitée » à la CNT mais bien en devenir membre à part entière.

« L'enclavement reste une réalité encore trop répandue en montagne. La mobilité au sein des massifs est l'urgence absolue, l'équipement routier et ferroviaire étant bien souvent inachevé, voire inexistant, certains projets étant annoncés depuis 30 ans... »

Annie Genevard

Évoquant le projet de loi d'orientation des mobilités, elle a rappelé que l'enclavement reste une réalité encore trop répandue en montagne. La mobilité au sein des massifs est l'urgence absolue, l'équipement routier et ferroviaire étant bien souvent inachevé, voire inexistant, certains projets étant annoncés depuis 30 ans...

Après avoir souhaité le renforcement du réseau des maisons de services au public (MSAP) avec l'intégration des maisons de saisonniers, dans les communes touristiques, elle a abordé la question de l'école pour regretter l'application variable, selon les territoires, de l'article 15 de la loi montagne lors de l'élaboration de la carte scolaire, probablement due davantage à un manque de méthode qu'à une mauvaise volonté. Elle a aussi appelé à une réelle et large concertation pour l'élaboration du calendrier triennal des vacances scolaires, la relance des classes de découverte et une collaboration plus concrète et plus fluide avec le référent montagne et l'accès aux statistiques du ministère.

Tout en reconnaissant les mérites de la péréquation dont bénéficient de nombreuses collectivités de montagne, elle a pointé l'anomalie que constitue un système qui asphyxie certaines communes support de station ou en zone frontalière. Elle a proposé que le CNM apporte sa contribution à la réforme des dotations, conformément à l'article 4 de la loi montagne.

En conclusion, après avoir rappelé la question brûlante de l'incompatibilité entre le prédateur et le pastoralisme, elle a pointé l'urgence de la gestion des loups qui viendront « en dépassement » du nombre des 500 officiellement recensés.

La commission permanente a enfin arrêté une liste de groupes de travail thématiques : activités agricoles et pastoralisme ; coopérations européennes et transfrontalières ; mobilités ; accès aux services ; logement et protection des travailleurs saisonniers ; pluriactivité. Concernant la réforme des dotations, le président de la commission permanente, Joël Giraud, a proposé une réunion spécifique des élus siégeant dans celle-ci sur ce thème.