

Ateliers co-animés par le Conseil de développement du Pays Basque

Objectif des ateliers : valider les grandes orientations issues du diagnostic et des réunions de cadrage et les décliner concrètement en pistes d'action

Ce compte-rendu fait état des échanges des participants (conseil de développement, élus, professionnels du tourisme)

1. Equilibre hébergement touristique/habitat, régulation des concurrences néfastes au territoire :

- **Observer les impacts du développement des meublés de tourisme :**
 - **Impacts positifs :** sur l'économie locale, sur l'enrichissement humain (accueil, contact, découverte), sur le patrimoine et le maintien du bâti...
 - **Impacts négatifs :** sur l'habitat
 - Problématique différente en fonction des territoires. Au Pays Basque intérieur, les meublés de tourisme sont un atout pour entretenir le patrimoine et un moyen de développer l'offre touristique. Disparition de meublés chaque année (retraite, fermeture). L'offre en hébergement et activités crée la demande. Trouver le bon équilibre entre régulation sur la côte et développement de l'offre dans les zones où il n'y a pas de pression sur l'habitat.
- **>>> Affiner l'observation de l'évolution des tensions sur l'habitat et des besoins en hébergements touristiques par zone géographique**
 - Croiser les sources, consolider l'observation
 - Travailler sur les échelles d'observation (pôle, commune, autre ?)
 - Evaluer l'impact des dispositifs mis en place et suivre l'évolution (cf.2)
- **Anticiper l'impact de la création d'hébergement touristique, et plus largement de la construction, sur l'environnement (capacité des stations d'épuration, rejets dans les rivières et dans l'océan...)**
- **Permettre aux territoires de s'exprimer sur leur souhait de développer ou non une offre d'hébergement touristique, organiser un espace d'arbitrage territorial.**
- **Développer/adapter des outils pour favoriser la régulation des meublés sur la côte.**
Hausse de 130% des meublés en ligne sur les plateformes en 4 ans sur la zone tendue, 60% proposés plus 120 j/an, perte de logements pour l'habitat à l'année.
 - **Remettre des logements sur le parc de l'habitat à l'année.**
Tenir compte de la diversité des situations en adaptant la règle ?
Comment adapter la règle sans perdre sa vocation initiale ?
 - **Accompagner le loueur pour inciter à louer à l'année :**
 - Compenser l'encadrement des loyers à l'année en imposant une limitation tarifaire à la location touristique ?
 - Influencer une réforme fiscale pour limiter les avantages fiscaux des meublés ? Ou donner des avantages aux loueurs à l'année ?
 - Proposer un système de garantie pour sécuriser la location ?
 - **Travailler sur les logements vacants**
 - Mieux faire connaître les dispositifs existants pour l'aide à la réhabilitation de maisons inhabitées

2. Mise à niveau de l'offre d'hébergement :

➤ Développer l'offre et la qualité des hébergements au PBI

○ **Assurer un maintien voire un développement de l'offre tout en restant raisonnable/vigilant sur l'augmentation de la quantité :**

- Travailler sur un schéma de l'hébergement touristique pour identifier les zones dans lesquelles il est nécessaire de réguler et celles dans lesquelles il est nécessaire de développer, et dans quelle mesure.
- Avoir des programmations de foncier à vocation touristique : planification collective par les territoires de la capacité d'implantation d'offre d'activité ou d'hébergement
- Permettre aux territoires de décider s'ils souhaitent développer une offre ou non, au-delà du besoin et de la capacité à faire.
- Assurer que le développement de l'offre soit cohérent avec la réglementation (urbanisme) et la stratégie globale d'aménagement (éviter le mitage, renforcer les centres bourgs).
- Anticiper les services qui doivent être associés à un développement de l'hébergement (mobilité, activités...) et assurer un développement concomitant dans le cadre d'une stratégie globale
- Faire évoluer la promotion : arrêter de communiquer sur ce qui est déjà connu (littoral), promouvoir plutôt l'offre méconnue de l'intérieur. Attention toutefois à ne pas engendrer de nouveaux problèmes.
- Observer les pressions engendrées (habitat, sur-fréquentation)
- Assurer un suivi de l'offre avec les communes : partager une grille de suivi, que les communes pourraient remonter chaque année à la CAPB pour informer sur l'évolution de l'offre.
- Travailler sur les transmissions, observer et anticiper les arrêts d'activité, accompagner les reprises.
- Ne pas croire que l'augmentation de l'offre et des flux au PBI va permettre la redirection des flux de la côte vers l'intérieur : nouveaux touristes, pas de ruissellement depuis la côte.

○ **Améliorer la qualité**

- Adapter l'offre aux demandes actuelles de qualité : services, expériences, même sur du bas de gamme
- Développer des services tels que les bornes de recharge pour voitures électriques (par le biais d'une démarche collective territoriale ?)
- Accompagner les propriétaires, qui ont parfois plusieurs activités, en mutualisant des services d'accueil, information, animation... Rôle de l'OT ?

➤ Prendre en charge la question de l'accueil des camping-cars

- Inventorier l'offre existante
- Identifier les zones où il y a un besoin, face à la croissance de ce type de publics et à la carence de l'offre d'accueil
- Mettre en place des outils pour développer et structurer cette offre : démarche publique concertée, ou accompagnement de démarches privées ?
- Accompagner les fermes / hébergements touristiques pour développer ce type d'accueil (petites capacités)
- Articuler cette démarche avec les services de l'urbanisme pour clarifier la réglementation
- S'assurer que les campings maintiennent des emplacements de passage (quota de places intégré au classement)

➤ Développer l'offre d'hébergement insolite

- Inventorier l'offre existante
- Travailler avec les services de l'urbanisme pour clarifier la réglementation

➤ Assurer le maintien d'un tourisme social

Fermeture de plusieurs résidences de tourisme / villages vacances au PBI. Peu d'auberges de jeunesse sur le territoire, fermeture de celle de Biarritz, équipement qui peut profiter aux jeunes, saisonniers, touristes...

- Mieux connaître la demande pour ce type d'hébergement collectif
- Proposer une offre cohérente avec la demande (collectif ? mixité des publics ?) et le modèle économique.
- Intégrer une offre accessible à l'offre existante (pas forcément une offre dédiée)
- **Accompagner le développement de l'hébergement à la ferme (agritourisme)**
Demande croissante d'un tourisme nature, 4 saisons, d'expérience, rencontre...
 - Accompagner le développement et la structuration de cette offre
 - Travailler avec les services de l'urbanisme pour clarifier la réglementation
 - Identifier les besoins en fonction des activités (hébergement, vente directe...)
 - Proposer une offre de mutualisation de salariés agricoles et touristiques pour les agriculteurs qui manquent de temps (accueil, vente...)?
 - Mieux valoriser l'agritourisme, informer, accompagner la promotion
- **Favoriser la visite et la découverte du territoire**
 - Favoriser la découverte du territoire aux alentours des hébergements : information sur les activités et la mobilité, mise en réseau, ...

3. **Pas de transition écologique sans transition sociale : mieux assurer l'hébergement des saisonniers**

- **Mieux connaître les besoins**
 - Actualiser l'étude de l'AUDAP (Direction Habitat)
 - Travailler avec la Région sur l'analyse de leur dispositif en faveur du logement des travailleurs saisonniers du tourisme : quels types de projets, quels besoins, quel accompagnement des collectivités
 - Identifier des filières économiques qui auraient besoin de logements temporaires pour leurs cadres hors saison et croiser les calendriers pour imaginer des usages mixtes (successifs)
- **Accompagner le développement de l'offre**
 - Transformer les hébergements déclassés, ou interdits à la vocation touristique (changement d'usage) en hébergements pour travailleurs saisonniers
 - Inciter les professionnels à proposer de l'hébergement pour leurs saisonniers si ce n'est pas déjà fait
 - Expérimenter des solutions d'hébergement ponctuelles, innover
 - Accompagner les porteurs de projet (dans le cadre du Règlement d'aide à l'immobilier touristique ?)
- **Recenser l'offre et la centraliser pour mieux informer les saisonniers**

4. **De l'hébergement à l'accueil sur le territoire :**

- **Mieux informer-former les hébergeurs pour qu'ils deviennent des passeurs-ambassadeurs**
 - Favoriser la mise en réseau des acteurs sur les territoires (hébergeurs, prestataires d'activités, artisans, élus...)
 - Faire connaître les outils d'accompagnement existants : offices, labels...
 - Proposer aux hébergeurs des formations par des conteurs de pays
 - Organiser des éducteurs pour faire connaître les territoires et leurs richesses
 - Imaginer un label « ambassadeur du PB », certifié par la formation ?
- **Informer les visiteurs pour les inciter à se déplacer sur le territoire :**
 - Mieux informer-former les prestataires touristiques pour diversifier les itinéraires conseillés (activités, mobilité...)
 - Composer collectivement des offres de découverte
 - Créer de nouvelles portes d'entrée sur le territoire

Actions favorites retenues par les participants :

STRUCTURATION ET DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE

- Développer l'offre d'hébergement-activités-mobilité au PBI
- Créer de nouvelles offres à l'intérieur, faire du PBI une destination en tant que telle sans miser sur le ruissellement de la côte
- Développer des politiques différenciées sur le territoire en matière d'offre d'hébergement, et animer les dispositifs avec les acteurs de terrain
- Aider à la poursuite d'activité et à la transmission (exemple des gîtes)
- Travailler sur les hébergements mixtes (jeunes, travailleurs, touristes...) et sur les modèles économiques, faciliter l'hébergement des saisonniers en articulation avec d'autres publics
- Proposer une offre de tourisme social, assurer la mixité des publics
- Développer et structurer l'offre d'agritourisme (mutualisation de salariés ?)
- Mieux connaître l'offre et la demande de camping cars, aménager de petites unités
- Développer une offre d'hébergement originale, insolite, différente
- Favoriser la mise en réseau à l'échelle de micro-bassins, puis faire du lien entre les territoires pour stimuler une émulation

COMMUNICATION / PROMOTION

- Communiquer sur le maillage et sur les offres proposées, proposer des offres en boucles pour rayonner, recréer des centralités.
- Faire de l'OT un outil de développement territorial pour les visiteurs comme pour les habitants ; mieux communiquer sur ce rôle d'accueil, d'information et d'animation ; lister et communiquer les activités à tous les habitants et visiteurs ; changer le nom de l'OT.
- Avoir un dialogue avec la population pour s'assurer de l'adhésion aux actions de développement maîtrisé, mieux communiquer
- Permettre aux hébergeurs de devenir des passeurs, les former

OBSERVATION

- Consolider l'observation, assurer un suivi en continu, anticiper, programmer
- Réguler le logement, mais distinguer les différents types d'offres de meublés (gîtes > mieux connaître le profil des propriétaires)