

WEB'IN AGENCE : un cycle de webinaires de 30' à l'attention des acteurs des territoires de l'aire grenobloise pour s'informer et partager.



WEBinAGENCE

Mardi 04 juin 2024 de 14h à 14h30

#10

IMMOBILIER TOURISTIQUE EN ISÈRE

Présentation et échanges autour de l'application web cartographique Vizualiz : modalités de visualisation et d'exploitation des données de la base de recensement des hébergements touristiques de l'Agence (Hebto et résidences secondaires) et des locations touristiques meublées (Likibu)

**S'inscrire
et suivre
le webinaire**



Avec **Colombe Buevoz**, responsable du cadre Stratégies, Territoires & Montagne
et **Fabien Martinez**, chargé d'études Observation / Tourisme, à l'Agence



IMMOBILIER TOURISTIQUE EN ISÈRE

- > Un champ investi par des explorations depuis une dizaine d'années côté Agence
- > Des besoins croissants en accompagnement sur les enjeux multiples et croisés avec le changement climatique et les enjeux de transition sur les territoires de nos partenaires
- > Des besoins en accompagnement renforcés sur le volet de la Planification avec les évolutions du Code de l'urbanisme (*« besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles »*)
- > Des réflexions lancées par les collectivités soit en lien avec la prise de compétence Tourisme (voire Stations), soit en lien avec les transitions et le besoin de revisiter le modèle (dont des scénarios de résidentialisation?)
- > Un constat sur une **connaissance partielle et peu caractérisée du parc d'hébergement touristique** et des leviers pour agir sur la réhabilitation ou des réaménagements



LA MÉTHODE HEBTO ET L'OUTIL VIZUALIZ MIS À DISPOSITION



HEBTo : la genèse de la méthodologie

- Une réflexion méthodologique initiée dans le cadre de la démarche **MONTAGNE 2040** (Région Rhône-Alpes) en lien avec l'INRAE (ex. IRSTEA)
- Un développement exploratoire lié à **un partenariat Agence - INRAE - Isère Attractivité**

Une coopération depuis les années 2010 sur des travaux prospectifs sur l'enneigement, la connaissance du parc d'hébergements, via des explorations dans le cadre du PLU de Chamrousse et du PLUI-h de la CC du Massif du Vercors

Des travaux concomitants avec ceux du Cerema et de Atout France : déploiement de notre outil HEBto en articulation avec celui de l'outil Conitiff[®], HEBto comme **déclinaison locale de l'observation de l'immobilier touristique** (ratios et contexte isérois)

Des matériaux pour **l'aide à la décision en matière de politique de l'habitat et de développement touristique**, des outils pour inscrire certains de nos partenaires dans des **expérimentations autour de la réhabilitation de l'immobilier de loisirs** via des AMI nationaux

A noter : partenariat et échanges méthodo, confrontation de nos explorations à la méthode Conitiff[®] développée par le Cerema, ont permis des 2 côtés de réinsuffler des éléments dans nos travaux et d'affiner les



LA MÉTHODE HEBTO ET L'OUTIL VIZUALIZ MIS À DISPOSITION

HEBTo : la base de données

➤ HEBto, Késako?

- **La nouvelle base de recensement des hébergements touristiques créée par l'Agence**, à l'échelle **de l'Isère** (+ les 10 communes savoyardes de la CC Cœur de Chartreuse)
- Un recensement via un travail d'analyse géomatique, qui se fonde sur les **données Majic** (impôts), **Apidae et Refuges info**, puis un **traitement spécifique est réalisé par l'Agence**.
- Une base qui recense « à part » **les résidences secondaires**, en isolant l'information de la donnée « immobilier de loisirs »



LA MÉTHODE HEBTO ET L'OUTIL VIZUALIZ MIS À DISPOSITION

HEBTo : la base de données

⤵ Avertissement



*Les traitements Agence réalisés pour obtenir le recensement des hébergements touristiques et les résidences secondaires se font **principalement sur la base des fichiers fonciers issus des impôts**, soit des **fichiers déclaratifs**, dont la fiabilité et la temporalité de mise à jour peut être aléatoire selon les millésimes.*

*La base a le mérite de donner une « image » du parc d'hébergement, qui doit ensuite être **confrontée à la connaissance des acteurs** pour entrer dans des niveaux de détails plus fins.*



LA MÉTHODE HEBTO ET L'OUTIL VIZUALIZ MIS À DISPOSITION

HEBTo : une analyse par vocations et une visualisation « à part » des RS

Copropriétés touristiques



Copropriété à dominante touristique, soit accueillant des locaux repérés comme meublés, gîtes. Elles peuvent également accueillir des résidences secondaires.

Résidences secondaires



Logement différent de la résidence principale, occupé occasionnellement dans l'année par leurs propriétaires.

A noter des incertitudes dans le repérage des résidences secondaires avec la base HEBto.

Hôtels



Etablissement commercial d'hébergement classé, offrant chambres ou appartements meublés en location à une clientèle de passage

Résidences de tourisme



Bâti recensé comme établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière (un ou plusieurs bâtiments)

Hébergements collectifs



Hébergements liés à l'accueil collectif d'individus et de groupes, de type villages et centres de vacances, centres de sport, gîtes de groupes, maisons familiales de vacances, auberges de jeunesse ...

Hôtellerie de plein air



Campings et aires de caravanning, aires naturelles de camping, camping à la ferme, refuges, cabanes isolées...

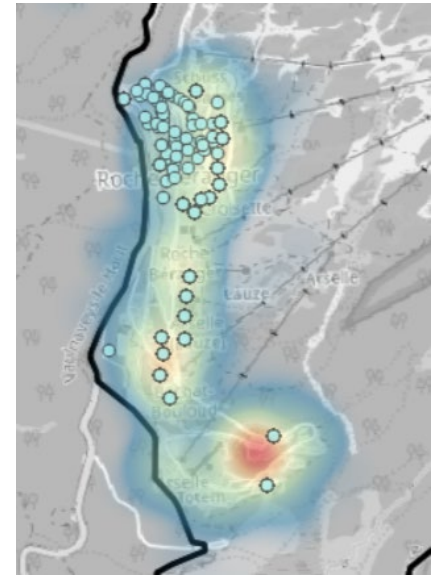


LA MÉTHODE HEBTO ET L'OUTIL VIZUALIZ MIS À DISPOSITION

Le Vizualiz Hebto : mise à disposition de données HEBTo / RS / Likibu



➤ Avec un croisement avec les données de connaissance de la **mise en location des meublés touristiques (likibu)**



- Résidences secondaires 2022 (fichiersfonciers / Agence)
- ▼ **Base de recensement des hébergements touristiques 2022 (fichiersfonciers / Apidae / refuges.info / Agence)**
 - ▼ Dominante du bâti identifiée :
 - Hébergement collectif
 - Résidence de tourisme
 - Copro de tourisme
 - Hotel
 - Hotellerie plein air
 - Chaleur Airbnb ou Aritel 2022 (Likibu 2022)
 - Point Airbnb ou Aritel (Likibu 2022)

➤ [HEBto 2022 - Base de recensement des hébergements touristiques \(HEBto\) - VizuAliz \(aurg.fr\)](https://www.aurg.fr)





Aller plus loin une fois l'outil pris en main?

➔ Ce que l'outil Vizualiz permet :

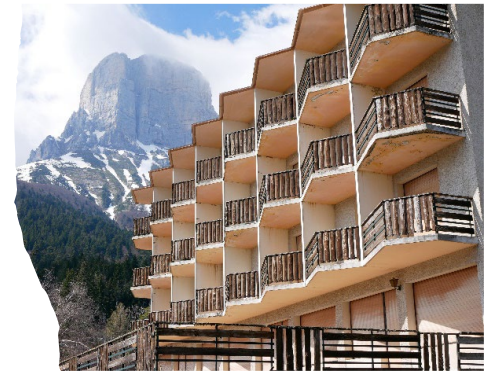
- Connaître la **répartition** de l'immobilier sur un territoire donnée et le **type de segments** présents / disposer des 1ers éléments pour une image du parc
- **Une identification du nombre de lits, à consulter avec du recul** : une information soit issue de Apidae / soit calculée via une règle « générique »
- *A terme, des données complémentaires en réflexion pour intégration dans notre outil de visualisation : qualifier l'âge du parc et connaître les typologies (nombre de locaux) pour mieux identifier la facilité/difficulté d'intervention sur le parc*



LA MÉTHODE HEBTO : EXEMPLES DE DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES DE LA CONNAISSANCE DES PARCS IMMOBILIERS TOURISTIQUES

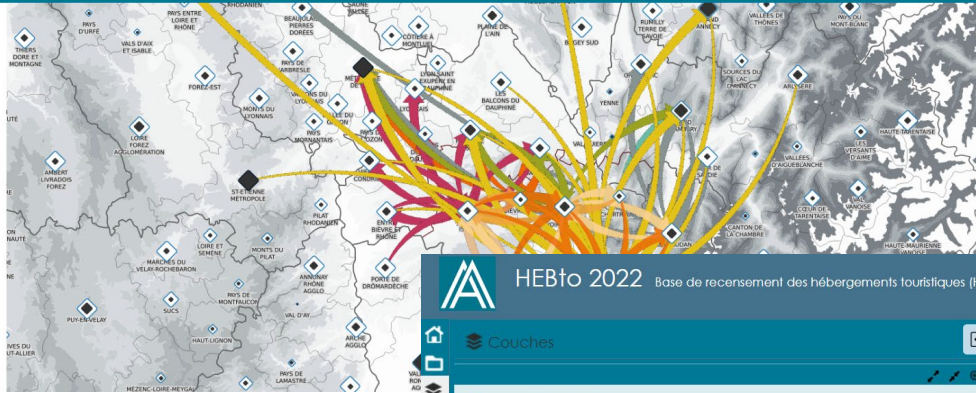
Aller plus loin une fois l'outil pris en main?


- Ce que l'Agence déploie au-delà du Vizualiz en termes d'utilisation de HEBto :
- La **base de données TRANSACTo** et l'analyse des **dynamiques du marché immobilier touristiques sur les massifs et stations isérois** (*fiches éditions 2023 en partenariat avec Isère Attractivité et le Département de l'Isère*)
 - **Des analyses « à façon » et infra bâti, au local**, pour établir des **zooms copros détaillés** (nombre et vocation des locaux, nombre et provenance des propriétaires, etc.)



VIZUALIZ, APPLICATION WEB CARTOGRAPHIQUE

Accueil / Ressources / GÉODATA / VisuAliz, application web cartographique





HEBto 2022 Base de recensement des hébergements touristiques (HEBto)

Rechercher

Connexion

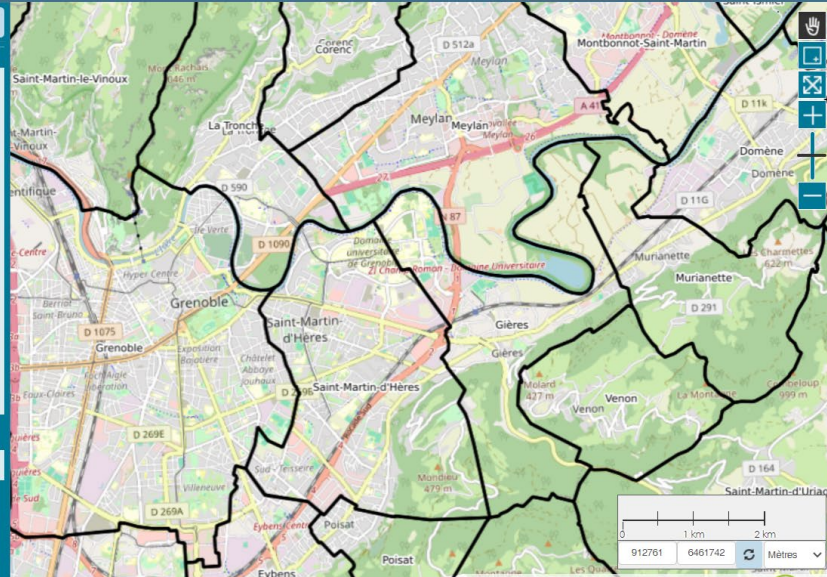
Couches

ANALYSE AGENCE

- Résidences secondaires 2022 (fichiersfonciers / Agence)
- ▼ Base de recensement des hébergements touristiques 2022 (fichiersfonciers / Apidae / refuges.info / Agence)**
 - Dominante du bâti identifiée :
 - * Chaleur Airbnb ou Abrisfel 2022 (Likibu 2022)
 - Point Airbnb ou Abrisfel (Likibu 2022)
- ▼ Habillage**
 - Couche géographique des communes 2022 (IGN Bdtopo)
 - Nom des communes 2022 (IGN Bdtopo)
 - Bâtiment 2022 (DGFiP)
 - Parcelles 2022 (DGFiP)
 - Table Utilité du Parcelaire 2022 (fichiersfonciers)

Fond de carte

OSM Standard



L'AGENCE

D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

WEB'IN AGENCE : un cycle de webinaires de 30' à l'attention des acteurs des territoires de l'aire grenobloise pour s'informer et partager.

30'

WEBinAGENCE

Contacts :

Colombe Buévoz- colombe.buevoz@aurg.asso.fr

Fabien Martinez- fabien.martinez@aurg.asso.fr

04 JUIN 2024

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr

www.aurg.fr

abonnez-vous et suivez-nous

