



## LE PIÉTON

A aperçu quelques moustaches pousser en ce mois de novembre. Si octobre était offert à la prévention du cancer du sein et que pour l'occasion les tours du Vieux Port étaient habillées d'un bel halo rose, novembre et ses moustaches « movember » sont dédiés à la lutte contre les cancers de la prostate et des testicules. Pour l'occasion, la grue portuaire située dans l'alignement du boulevard Delmas à la Pallice est chaque soir teintée de mauve, habit de lumière dans lequel s'incruste une élégante bacchante. C'est original !



JEAN-CHRISTOPHE SOUZALET / K SO

DÉCORATION  
REVÊTEMENT DE SOL + FAÇADE  
DÉMOUSSAGE TOITURE

LA ROCHELLE  
Tél. 06 32 10 87 82  
claud.leblanc@orange.fr

### ÉTAT CIVIL

#### DU 1<sup>ER</sup> AU 31 OCTOBRE

**Naissances.** Caron Iris, Rousier Adèle, Elissaïde Gabriel, Lecluze Léon, Texier Sofia, Vigouroux Gabriel, Guesard Bonneau Malo, Karida Julia, Marques Mia, Rocheteau Enaël, Thibaut Charly, Bourreau Tom, Degrez Elias, Lefort Noah, Fouillen Alba, Mazereau Le Pautremat Maud, Ben Amar Edy, Chazarain Joseph, Gouinaud Tom, Petit Salomé, Brunelière Elise, Rivaud Adèle, Enard Marceau, Granier Tessa, Archo Clément, Ben Maiti Mayane, Merino Albane, Boucard Liam, Souchet Ambre, Boguillon Léandre, Mayeur Mory, Mayeur Pio, Cailleau Malone, Guerpillon Sacha, Kulniyazov Mouradbek, Omri Nour, Branchu Léon, Chasseau Bouthillier Bella, Coulon Noah, Dufrou Elio, Humbert Giulian, Pires Ferreira Simao, Coudreau Army, Guirassy Nene, Mondal Neela, Tressard Owen, Clephar Chapel Ilio, Maffre Augustin, Mendes Aïx, Plattet Romy, Suire Antonin, Heccquet Énora, Le Menach Alice, Robic Léo, Russello Coisnard Alessio, Trouvé June, De Brabandere Hugo, Barry Alpha Oumar, Guillard Calie, Krailo Augustin, Rouet Augustin, Landrieau Lazâr Farès, Létaille Chiasson Chloé.

### IMMOBILIER DANS L'AGGLO DE LA ROCHELLE

# Une réforme qui heurte les

Le dispositif autour des meublés de tourisme qui vise à rééquilibrer l'offre locative dès 2023 fait bondir Jean-Louis Racaud, président de l'antenne locale de l'Union nationale des propriétaires immobiliers. Interview

**Alain Babaud**  
a.babaud@sudouest.fr

Le 20 octobre, la Communauté d'agglomération de La Rochelle a délégué pour freiner la multiplication des meublés de tourisme loués via des plateformes telles Airbnb sur son territoire, en particulier dans l'hypercentre rochelais et le quartier des Minimes. Avec pour objectif d'aider la population permanente et les étudiants, confrontés à une pénurie croissante dans l'offre de logements à l'année, à se loger en ville.

Le dispositif, qui doit s'appliquer à compter de juin 2023, change clairement les règles du jeu sur le marché du meublé de tourisme. Pour quelles conséquences ? Le président local de l'Unpi (Union nationale des propriétaires immobiliers) Jean-Louis Racaud réagit.

Logement de 35 mètres carrés minimum, un seul par propriétaire, système de compensation... Que vous inspire la réforme de la location de meublés annoncée ?

L'Unpi, cela représente 15 000 à 20 000 logements privés à La Rochelle. Alors sur la forme, on regrette qu'il n'y ait eu aucune concertation avec nous en amont. Même si on sentait venir ce genre de décision depuis la délibération de 2019 qui allait dans le même sens et que nous avions attaquée. Sur le fond, ce nouveau dispositif est extrêmement contraignant ! C'est



Jean-Louis Racaud. ARCHIVES X.L.

clairement une atteinte au droit de propriété et à la liberté de disposer de son bien qui constitue un mau-

« Quand un propriétaire choisit la location touristique, la raison principale n'est pas l'argent mais la sécurité »

vais signal envoyé aux investisseurs. C'est clairement haro sur les propriétaires privés, haro sur le tourisme !

La collectivité fait le constat d'une pénurie de biens à louer à l'année pour la population permanente. C'est un diagnostic que vous partagez ?

On peut, peut-être, partager le diagnostic. Mais aujourd'hui, l'Agglo veut faire payer aux propriétaires le prix des insuffisances des politiques publiques de ces dernières années. Alors que les désordres immobiliers que l'on constate sont mul-



Le quartier des Minimes est, comme l'hypercentre rochelais, le secteur de l'agglomération où la pression touristique sur le logement à l'année est la plus forte. ARCHIVES XAVIER LÉOTY

Quels freins voyez-vous, du côté

des propriétaires, à la transformation de logements touristiques en logement à l'année ?

Pour beaucoup, la location à l'année est trop contraignante et risquée. Les relations avec les locataires, les dégradations, les impayés... Quand un propriétaire choisit la location touristique, la

## Les loyers des nouveaux locataires so

L'Observatoire local des loyers vient d'éditer son rapport sur les loyers de 2021, qui met en évi



Les loyers pour des baux signés en 2021 sont supérieurs de 5,2 % aux précédents, dans l'ensemble des dix communes de la zone tendue. ILLUSTRATION XAVIER LÉOTY

L'Agence départementale d'information sur le logement (Adil 17) vient d'éditer son rapport sur les loyers dans l'agglomération de La Rochelle pour 2021, « établi sur un échantillon de 3 155 locations vides louées à la date de l'enquête ». Un document précieux qui donne un aperçu de l'état d'un marché locatif à l'année (destiné à la population étudiante ou permanente) où l'offre, le plus souvent, n'est pas à la hauteur de la demande.

En zone tendue, qui comprend les communes de La Rochelle, Angoulins, Aytré, Châtaillon-Plage, Dompière-sur-Mer, Lagord, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, Salles-sur-Mer et tous types de logements confondus (du studio à la maison de trois chambres), le prix médian au mètre carré s'est ainsi

# propriétaires



raison principale n'est pas l'argent mais la sécurité. La plupart de nos adhérents sont de « petits » propriétaires qui n'ont qu'un ou deux meublés. Ils ont investi pour un complément de revenu ou de retraite, selon un certain modèle économique. S'il faut passer un bail étudiant pour pouvoir louer l'été via Airbnb, ça change tout. Certains ne vont plus pouvoir rembourser leur

prêt ou payer les charges d'un bien familial et devront vendre...

### **Vous envisagez un recours en justice pour l'annulation de cette délibération ?**

On ne se l'interdit pas, en tout cas. Le texte complet de la délibération, que nous venons de nous procurer, est très complexe. Nous l'étudions, en lien avec la structure nationale de l'Unpi.

# nt plus chers

ence une progression sur un an

situé à 11,60 € hors taxes. Pour une surface moyenne de logement de 60 mètres carrés. En 2020, c'était 11,80 € HT pour 59 mètres carrés.

### **Marché en hausse**

Dans l'hypercentre, la Genette et les Minimes, secteur où se concentre l'essentiel de l'offre locative de La Rochelle, ce prix médian au mètre carré monte à 13,30 € pour 13,20 € en 2020. Des chiffres globaux relativement stables, donc. Bien qu'une comparaison, entre deux échillons qui ne sont pas strictement les mêmes, ne soit pas forcément pertinente.

Dans le détail, en 2021, il fallait compter 15,20 € du mètre carré en zone tendue pour un studio ou T1 (une pièce sèche) ; 12,80 € pour un T2 ; 10,80 € pour un T3 ;

9,5 € pour un T4 ; 10,5 € pour une maison de trois pièces ; et 9,6 € pour une maison de quatre pièces. Avec des nuances à la baisse ou à la hausse, forcément, en fonction de l'éloignement du Vieux-Port, de l'exposition au soleil, du quartier, de l'environnement immédiat...

Le rapport met surtout en évidence une différence nette entre les loyers dits « de marché » (liés à des baux de location signés en 2021) et les autres. Les premiers sont supérieurs aux seconds. En d'autres termes, ceux qui ont emménagé l'an dernier payent un loyer plus cher que ceux qui l'ont fait avant. Sur l'ensemble des dix communes de la zone tendue, l'écart est de 0,60 € HT du mètre carré (+5,2%).

**A. B.**

## ÉCHOS DE LA ROCHELLE

### La Rochelle 18<sup>e</sup> meilleure ville de France pour les start-up

**ÉCONOMIE** La Communauté d'agglomération de La Rochelle est active, en matière d'accueil et d'accompagnement des start-up, via le dispositif La Rochelle Technopole, comme avec par exemple Skydrone Robotics d'Antoine Vidaling (photo). Ce qui semble porter ses fruits. La Rochelle apparaît en effet au 18<sup>e</sup> rang des « meilleures villes de France » (toutes tailles confondues) dans le classement mondial 2022 établi par Startup Blink, selon une étude de la plateforme de comparaison de produits financiers HelloSafe. Parmi les villes moyennes, La Rochelle se situe ainsi juste devant Biarritz mais derrière Montpellier (9<sup>e</sup>) ou encore Rouen (16<sup>e</sup>). Les critères de classement sont multiples et se regroupent en trois grandes caté-

gories : quantité, qualité et environnement des affaires. Au niveau européen, l'agglomération se classe au 225<sup>e</sup> rang et au niveau mondial au 685<sup>e</sup> selon cette étude.

### Grimpe et glisse pour les 3-7 ans

**PLAINE DE JEUX** Les plus petits ne pourront plus jalouser les plus grands qui s'éclatent sur le skatepark de Port-Neuf, du côté de la plaine de jeux Colette-Besson. La Ville vient en effet de réaliser une véritable aire de grimpe et de glisse pour les 3-7 ans, sur l'emplacement d'un ancien terrain de tennis. Des bosses, une piste pour draïssienne et trottinette... de quoi bien s'amuser. Mais ils vont devoir patienter encore un peu, l'entreprise est en attente d'une peinture et l'ouverture du mini-skatepark a pris du retard, a expliqué lors d'une réunion publique l'adjointe aux sports, Catherine Léonidas.



XAVIER LÉOTY / « SUD OUEST »

## LA ROCHELLE

### Le Gabut dans l'œil des photographes châtelaiionnais

C'est une première et Nicolas Martin, à la tête depuis septembre 2021 de La Rochelle Tourisme et événements, exprime déjà le souhait que le nouvel espace dégagé à l'office du tourisme puisse régulièrement servir de lieu d'exposition. Mercredi 9 novembre, l'inauguration d'un premier accrochage a en effet eu lieu.

La cinquantaine de photographes réalisées en douze mois au Gabut voisin par le collectif de l'atelier photo de Beauséjour à Châtelaiion-Plage, encadré par Bernard Charpenel, a trouvé là l'emplacement idéal pour permettre aux Rochelais et aux visiteurs d'admirer la beauté du lieu tout proche, de leur donner envie d'y déambuler et de découvrir les moments forts de la création artistique ininterrompue et renouvelée qu'il accueille.

### Rêve et surprise

L'inauguration s'est tenue en présence d'Eugénie Têtenoire, adjointe de la municipalité rochelaise. Elle a souligné l'intérêt de l'endroit pour mettre en lumière de telles initiatives et la satisfaction de commencer par une aussi belle concrétisation. Celle d'un travail associatif qui donne à voir la vie de la friche, lieu d'échange, de dialogue et de partage s'il en est.

### Une soirée de concerts en solidarité aux migrants

#### VILLENEUVE-LES-SALINES

Vendredi 18 novembre au soir, la salle des fêtes de Villeneuve-les-Salines accueillera « Un concert pour ton frère et ta sœur », en soutien des actions de l'association Solidarité migrants dans le cadre



A. BOYE

du Festival des solidarités. Les musiciens du Rupella Magic's Band ouvriront le bal de ce rendez-vous militant et populaire à 19 h 30. Suivront les rythmes afro reggae d'Abdou Boye (photo) et l'amour contagieux des musiques traditionnelles des Toqués du Temps. Depuis plusieurs années, le collectif de citoyens à l'initiative de cette soirée se bat pour défendre et accompagner les « sans papiers » dans leur démarche d'insertion. L'intégralité de la recette sera reversée à l'association Solidarité migrants. Pratique : vendredi 18 novembre, à partir de 19 h 30, à la salle des fêtes de Villeneuve-les-Salines. Restauration cuisine du monde sur place. Tarif : à partir de 10 euros.



L'inauguration s'est tenue mercredi 9 novembre. **B. D.**

La richesse en couleurs et la luminosité des photographies exposées, la saisie de plusieurs mouvements en instantanés inattendus interpellent la curiosité, provoquent la surprise, suscitent la réflexion ou le rêve, déclenchent l'imaginaire.

Au-delà de leur valeur à documentation historique, les qualités esthétiques et l'originalité fréquente des prises de vues contribuent à amplifier le témoignage de la vie culturelle, sportive et ludique de ce haut lieu de l'art urbain.

Les présenter hors de la pleine activité estivale de la friche est une belle façon de renforcer l'esprit de partage avec le public, qui constitue l'objectif de la démarche de concertation « Dessine-moi un Gabut » engagée par la Ville de la Rochelle pour la requalification de ce quartier emblématique du Vieux-Port.

**Bernard Demay**

Office du tourisme de La Rochelle au 2, quai Georges-Siméon. Jusqu'au 24 décembre, du lundi au samedi de 10 à 13 heures et de 14 à 18 heures.