



FÉDÉRATION NATIONALE
DES RÉSIDENCES DE TOURISME,
APPARTHÔTELS
& VILLAGES DE VACANCES

Mise en consultation du PNACC – Cahier d'acteurs FNRT

La Fédération Nationale des Résidences de Tourisme, Apparthôtels et Villages de Vacances (FNRT) regroupe la moitié des exploitants de résidences de tourisme et Apparthôtels.

Les résidences de tourisme (RT) sont implantées dans quatre espaces : 35% à la mer, 30% à la montagne, 25% à la ville et 10% à la campagne. Les villages de vacances (VV) sont situés sur trois zones : mer (36%), montagne (35%) et campagne (29%). Les exploitants sont particulièrement sensibles à la préservation des sites et des ressources naturelles qui en forgent l'attractivité.

Pour soutenir les professionnels exploitants de RT/VV, pérenniser le parc existant, l'attractivité commerciale et la performance touristique de ces lits et les encourager à adapter leur activité aux changements climatiques, la FNRT préconise les actions suivantes :

Proposition 1 : Prendre en compte l'état actuel du parc des RT/VV et accélérer la rénovation sur le bâti existant

Le parc des résidences de tourisme et des villages de vacances connaît une baisse depuis une dizaine d'années, fragilisé par la crise sanitaire et les stratégies de montée en gamme adoptées par certains acteurs. Entre 2013 et 2023, le nombre de résidences de tourisme a diminué, avec une baisse notable des appartements disponibles (INSEE : 158 000 appartements en 2023 vs 183 000 en 2013 soit une réduction de 14%). De même, le parc des villages de vacances est passé à 861 en 2023 enregistrant une baisse de 9%, accompagnée d'une diminution de leurs capacités d'accueil.

L'évolution du parc des résidences de tourisme et des villages de vacances est fortement influencée par la réglementation. D'une part, le cadre fiscal entourant les investissements dans ce type de bien immobilier peut stimuler ou freiner les projets de création et de rénovation des établissements. D'autre part, l'évolution du référentiel de classement des hébergements touristique a également une influence sur le parc de résidences de tourisme et de villages de vacances classés ainsi que sur le niveau de gamme de ces derniers.

Une partie importante du bâti nécessite d'être rénovée pour correspondre aux exigences environnementales actuelles et

LE SECTEUR DES RT/VV

Les résidences de tourisme

2290 résidences
158 000 appartements
70 millions de nuitées
touristiques
INSEE, 2023

Les villages de vacances

861 villages
64 000 logements
250 000 lits
26 millions de nuitées
touristiques
INSEE, 2023

Ensemble, les Résidences de Tourisme & Villages de Vacances représentent :

35 % du parc total de
l'hébergement touristique
commercial « en dur »
4,6 milliards de recettes
générées en 2022
25 millions de clients
accueillis par an dont 27%
de clientèle étrangère



FÉDÉRATION NATIONALE
DES RÉSIDENCES DE TOURISME,
APPARTHÔTELS
& VILLAGES DE VACANCES

pouvoir continuer à accueillir des touristes. Les structures touristiques sont figées, il faut les conserver et les rénover.

Pour assurer la pérennité du modèle économique des résidences de tourisme, maintenir des lits chauds dans les territoires, créer de l'attractivité touristique et de l'emploi, la rénovation du parc des RT doit être prise en compte et intégrée dans le plan national d'adaptation au changement climatique.

Avec la perspective des JO 2030 dans les Alpes Françaises, et pour faire de ces jeux un événement « durable », il est nécessaire de moderniser et d'impliquer l'ensemble du secteur des RT/VV qui sera amené à accueillir et à héberger les athlètes et les spectateurs.

Proposition 2 : Encourager la mise en place de prêt à taux réduits longue durée pour financer les travaux de réhabilitation des copropriétés en résidences de tourisme

La loi n°2024-322 du 9 avril 2024 sur la rénovation des copropriétés dégradées ou copropriétés qui ont besoin de rénovations énergétiques instaure dans son article 10-1 la possibilité de souscrire un emprunt collectif par les syndicats pour le financement des travaux des parties communes.

La FNRT soutient ce dispositif et demande à ce que l'Etat encourage les banques à mettre en place des prêts à taux réduits sur des durées longues qui permettraient de préfinancer les travaux de réhabilitation des copropriétés en résidences de tourisme.

Proposition 3 : Aider les professionnels à structurer leurs démarches d'économies d'eau

L'Etat, par le biais du Comité Filière Tourisme, accompagne les acteurs de la filière hôtellerie-café-restaurant, hôtellerie de plein air, résidences de tourisme et villages de vacances dans la co-construction d'un plan de sobriété hydrique.

Dans ce cadre, il est important de tenir compte des travaux du secteur des résidences de tourisme et villages de vacances, ses enjeux, et ses objectifs, et de l'accompagner dans le plan eau visant une réduction de 10% de la consommation en eau.