

Metz | Tourisme

La vague Airbnb ne déferle pas (encore) sur la Ville

Le phénomène Airbnb a pris de l'ampleur ces dernières années à Metz, comme partout ailleurs. Mais pas au point de déstabiliser l'économie de l'hébergement traditionnel, selon l'analyse d'Inspire Metz, l'agence d'attractivité de la métropole. La plateforme commence même à rapporter, un peu... Éléments de réponse.

Par Olivier JARRIGE - 17 juin 2019 à 05:03 - Temps de lecture : 6 min



La place Saint-Jacques, très prisée des touristes... et des loueurs. Photo RL /Axel OURY

Quel est le poids aujourd'hui d'Airbnb sur Metz-Métropole ?

Selon une étude spécialisée, il y avait 38 offres de logements en 2012, 520 en 2016 (voir angle). L'effet d'aubaine s'est peut-être un peu émoussé, mais la tendance continue à s'affirmer, si l'on en croit le nombre de bandeaux « nouveaux » qui parsèment le catalogue de la plateforme. Selon les données recueillies par l'agence Inspire Metz, cela a représenté 56 000 nuitées en 2018.

Cela peut paraître impressionnant. Sauf si on compare avec les 764 000 nuitées enregistrées par l'ensemble des « 119 hôtels, gîtes et chambres d'hôtes de la métropole » cités par Xavier Bouvet, directeur d'Inspire Metz, sans oublier les auberges de jeunesse. Et là, on retombe sur une proportion de 7,35 % du total... Autant dire : pas de panique.

Combien rapporte la plateforme ?

Depuis le 1er juillet 2018, les loueurs inscrits sur la plateforme doivent faire participer leurs hôtes à la taxe de séjour. Airbnb récupère la somme en même temps qu'elle fait payer ses frais d'intermédiaire et les reverse à Metz-Métropole. Pour l'instant, **seul le second trimestre 2018 a compté**. L'argent est tombé en février. Il a rapporté 40 000 € à l'agence Inspire Metz. Si tout va bien, 2019 devrait rapporter au moins le double. Cela permettra de développer les investissements de l'agence. Sur le papier, la concurrence est un tout petit peu moins déloyale avec les hôtels. En vrai, ceux-ci ont des frais de personnels, de mise aux normes et de services difficilement comparables...

Cela nuit-il au marché locatif local ?

Tous les habitués de la plateforme s'en rendent compte très vite : il y a des Bruno ou des Isabelle « superréactifs » qui malheureusement sont hyperoccupés, travaillent au Luxembourg, délèguent l'accueil de leur appartement à des tiers, et dont les visages apparaissent une bonne dizaine de fois en quelques pages. Ne serait-ce point une forme de spéculation immobilière déguisée ? C'est peut-être un peu tôt pour le dire. Cela joue peut-être sur le prix au m². Cela joue aussi sur une partie de l'offre. Xavier Bouvet le reconnaît : « Ce sont des logements qui ne sont pas sur le marché de la location annuelle classique, avec des investisseurs qui achètent pour louer sur Airbnb ». L'agence surveille la tendance sans s'inquiéter : « On n'est pas sur un phénomène si massif qu'il exige une intervention... » Et puis, Metz-Métropole le sait : tous ces particuliers loueurs sur la plateforme sont d'excellents ambassadeurs du tourisme local. Ce serait dommage de se les mettre à dos. Le reste, c'est le job des services des impôts...

Airbnb compense-t-elle des manques ?

Oui. Malgré les 2 900 chambres disponibles sur Metz et Amnéville, il arrive que tout soit réservé sur Metz, si on s'y prend au dernier moment. Par exemple, le week-end prochain, il reste peu de places dans les hôtels, pour cause de lancement de Constellations et de deux séminaires. Début septembre 2018, le week-end d'ouverture du centre des Congrès Robert-Schuman, lors du festival d'e-Sports, « on sait que beaucoup d'équipes, notamment les Russes, ont préféré la plateforme ». Airbnb a un autre avantage : la souplesse. Louer un appart' pour deux ou trois jours à plusieurs, c'est aussi reproduire ses habitudes, comme se lever tard, cuisiner, utiliser la box locale... Il y a un côté « cocon » et vie collective que l'on ne retrouve pas dans les chaînes.

Où se situe l'offre ?

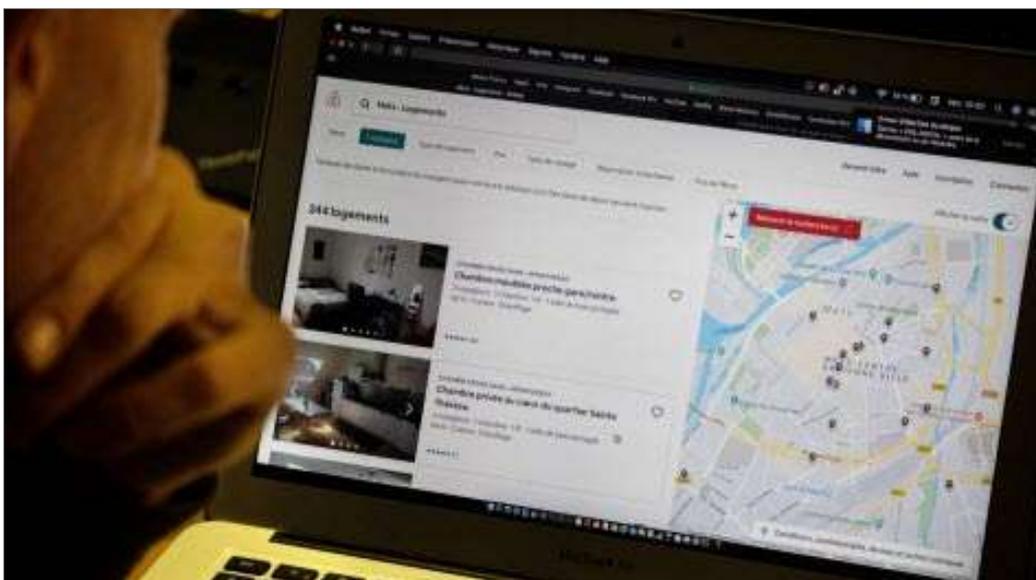
À observer les listes d'appartements ou de chambres proposés, il y a deux types d'offres. Soit l'appart' classe ou carrément luxueux, à partir de 80 € la nuit (c'est la moyenne sur le site), qui cumule cachet, originalité de la déco, sites touristiques de proximité et bien sûr grand calme. Celui-ci, on va le trouver dans le centre-ville, autour du centre Pompidou, en Nouvelle-Ville ou, de façon plus rare, dans certains quartiers, comme Devant-les-Ponts ou Magny. On va aussi trouver des maisons plus éloignées, pour le cadre, l'ambiance, qui vont donner envie de rester quelques jours. Selon la plateforme, « 27 % des voyageurs vont rechercher une piscine ». Soit on va guetter la chambre d'un soir, la moins chère possible. Et on en trouve à partir de 17 €...



Billet - Pourquoi la plateforme n'écrasera pas toute la concurrence...

1. Parce que l'offre touristique à Metz est encore très large, avec toute une gamme d'hôtels et de gîtes. **2.** Parce que, pour une bonne part des touristes, ça fait plus classe de dire « je descends à l'hôtel ». **3.** Parce que d'autres plateformes en ligne assurent déjà des prix accessibles aux hôtels messins. **4.** Parce que les hôtels et les chambres d'hôtes se sont mis eux aussi à afficher les avis des clients, et leurs notes, alors où est la différence ? **5.** Parce que chambres d'hôtes et gîtes visibles sur Airbnb ont leur propre site, alors pourquoi payer un intermédiaire ? **6.** Parce que ça n'est pas toujours rigolo de sonner à la porte d'un voisin pour récupérer des clés. **7.** Parce qu'on ne lit pas toujours toutes les petites lignes au moment de réserver chez Tania et Eudes, alors se retrouver sans petit-déj dans un village rural ou un quartier excentré, c'est rude. **8.** Parce que, mine de rien, Airbnb a tendance à « uniformiser » ses offres. Cosy, confortable, propres... La déco finit par se ressembler, dictée par les goûts standards des hôtes. **9.** Parce que bien des propriétaires louent des appartements où ils ne vivent pas, ce qui est contraire à l'esprit d'origine. **10.** Parce que, comme Uber, l'effet nouveauté a disparu. **11.** Parce que sur Airbnb, les « visiteurs » sont notés eux aussi, et au bout d'un moment, cette société de l'appréciation tourne à la franche hypocrisie sociale et ça lasse. **12.** Parce qu'une bonne part de la population reste opposée à ce type d'économie, où les règles ne sont pas les mêmes pour tous...

— O. J.



Combien de locations exactement ?

C'est l'inconvénient du flux. Il est difficile de se faire une idée précise du nombre de logements proposés sur le site d'Airbnb à Metz, tant les offres peuvent varier en fonction de l'offre et de la période. Xavier Bouvet, directeur d'Inspire Metz, cite le chiffre fourni par la plateforme elle-même : « En gros, cela concerne 350 logements actifs. Airbnb nous donne un listing anonymisé » de gens qui reversent une taxe de séjour. Les logements des communes de Metz-Métropole et d'au-delà, qui ne demandent pas de taxes de séjour, ne sont donc pas comptabilisés...

Mais à côté des loueurs réguliers, il y a les occasionnels. C'est pourquoi Hélène Yildiz et Philippe Kornmann, dans leur étude, relèvent le nombre de 520 offres en 2016. Avec une trajectoire en pleine croissance, le total 2019 devrait être bien plus élevé... En fait, tout dépend vraiment des dates. Par exemple, essayez de réserver le week-end prochain, les 22 et 23 juin. Que nous dit-il ? Il restait ce samedi 15 juin 295 logements disponibles. Auxquels il faut ajouter 28 % de déjà réservés. Soit une offre de près de 380. Vous préférez attendre un mois ? Pour le week-end du 13 au 14 juillet, la plateforme annonçait encore 306 offres à 15h, 256 à 18h...



Le retour en grâce de l'auberge de jeunesse

Les touristes ne sont pas les seuls à vouloir se rendre à Metz. Il y a les étudiants venus pour des concours, des stagiaires, des groupes en formation ou des familles de passage... Autant de gens en quête d'un bon lit, d'une connexion et... d'un petit prix. Xavier Bouvet, d'Inspire Metz, le reconnaît : Metz manque d'une offre grand public, au centre-ville, accessible à tous les budgets. D'où le projet porté par l'association Carrefour. **Elle a racheté la Maison de la Famille**, fermée l'an dernier, pour y créer 120 lits et un restaurant collectif ouvert sur l'extérieur. Tarifs ? De 19 € à 30 € la nuit. Hypercompétitif.