

MONTREUIL : LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LES HÔTELS MEUBLÉS

1er janvier 2009

PROFESSION
BANLIEUE

Montreuil-sous-Bois : lutte contre l'habitat indigne dans les hôtels meublés

Service Etudes Habitat
Centre administratif
Tour Rond-Point 93
65, rue du Capitaine-Dreyfus
93 100 Montreuil
Tel. : 01 48 70 66 41
Fax : 01 48 70 62 41
www.montreuil.fr

Dans le cadre de sa politique de résorption de l'habitat indigne, Montreuil-sous-Bois (93) a mis en place plusieurs dispositifs, en partenariat avec l'État, dont deux maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) : une MOUS Hôtels meublés depuis 2002 et une MOUS Insalubrité depuis 2003. La problématique des hôtels meublés a été traitée en priorité. L'objectif étant, soit la remise aux normes de l'établissement avec conventionnement, soit la fermeture définitive de certains hôtels, permettant le développement de nouveaux logements et de projets immobiliers. De 2002 à 2008, la MOUS a travaillé sur la résorption de sept hôtels. La convention de la MOUS a été renouvelée pour 2005-2008 et cinq nouveaux hôtels ont été ajoutés.

Les hôtels meublés ont fleuri à Montreuil-sous-Bois jusqu'aux années 1970. L'histoire de ces hôtels remonte au XIX^e siècle, au moment où il fallait héberger une population d'ouvriers venus du monde rural. L'immigration venue du sud de l'Europe, puis d'Afrique du Nord, a ensuite pris le relais au XX^e siècle. En période de pénurie de logements, comme dans l'entre-deux-guerres et l'immédiat après-guerre, ces hôtels accueillèrent aussi des familles.

Les hôtels meublés ont disparu à partir du milieu des années 1970 pour diverses raisons : moins de clients, en raison de la baisse des effectifs dans l'industrie,

intervention de la commune contre l'habitat dégradé principalement dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC), transformation des hôtels en logement.

En 1975, la ville comptait cent vingt hôtels meublés ; en 2001, elle en compte trente-huit, représentant une capacité estimée à environ huit cents chambres.

Beaucoup de ces hôtels n'ont pas été entretenus et se sont dégradés. Dans les années 1980, le prix des fonds de commerce de ces hôtels s'envole, les personnes qui les achètent ne s'y retrouvent pas financièrement et font donc peu de travaux, privilégiant la rentabilité locative au détriment de l'investissement patrimonial. Les gérants sont majoritairement des personnes originaires de Kabylie, en Algérie ; en effet, ces hôtels disposent souvent d'un bar nécessitant une licence IV et la loi accordée aux Algériens le droit d'obtenir cette licence¹.

À partir de 1986, alors que des critères de confort étaient auparavant exigés, le prix des chambres en hôtels meublés n'est

¹ Pour obtenir une licence de débit de boissons, il faut être de nationalité française ou avoir la nationalité d'un pays membre de l'Union européenne ou d'un pays avec lequel la France a conclu un accord de réciprocité (Algérie, Andorre, Émirats arabes unis, Côte d'Ivoire, États-Unis, Gabon, Mali, Monaco, Sénégal, Suisse et Turc).

Dans le cadre de sa politique de résorption de l'habitat indigne, Montreuil a mis en place plusieurs dispositifs, en partenariat avec l'État, dont deux maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) : une MOUS Hôtels meublés depuis 2002 et une MOUS Insalubrité depuis 2003. La problématique des hôtels meublés a été traitée en priorité.

• **Emplacement** : Accueil > Publications et Ressources > Les fiches d'expérience >

• **Adresse de cet article** :

<https://www.professionbanlieue.org/Montreuil-lutte-contre-l-habitat-indigne-dans-les-hotels-meubles>