

Réponses de Nicolas Langlois

« Réguler les locations de meublés touristiques pour favoriser les dieppois ou futur dieppois cherchant à se loger »

Une étude avait été annoncée sur les locations de meublés touristiques à Dieppe. Peut-on avoir des chiffres sur le sujet : le nombre de locations de meublés touristiques, dans quel quartier sont-ils les plus nombreux, le nombre de nuitées en moyenne, le prix en moyenne...

Trop c'est trop ! Si nous avons toujours défendu à Dieppe le droit aux vacances, la ville que nous voulons, ce sont d'abord ses habitants qui y vivent toute l'année. Le nombre de locations saisonnières de particulier à particulier a connu une augmentation non négligeable dans notre ville, encouragé par des nouvelles plateformes comme Airbnb.

Cela impacte l'offre d'hébergement touristique d'un côté, l'offre de logement et l'accès à la location classique de l'autre, mais aussi la vie dans le centre-ville, ce qui n'est pas acceptable. On ne compte pas loin de 700 meublés touristiques déclarés à ce jour. Ces meublés sont majoritairement concentrés dans les quartiers donnant notamment sur la plage de Dieppe, le port de plaisance, le Pollet et son île qui deviennent inaccessibles pour la population locale ou qui souhaite s'y installer. Des nuisances (fêtes occasionnant du bruit...) nous sont aussi périodiquement signalés par les riverains. Tous ces éléments nous ont conduit à adopter une démarche très volontariste sur ce sujet, en essayant de trouver la réponse la plus adaptée et en consultant des villes littorales qui y étaient également confrontées.

Pourquoi le maire de Dieppe souhaite-t-il une réglementation ? Où en est le projet de réglementation sur la location de meublés touristiques à Dieppe ? Une délibération sera présentée au prochain conseil municipal, que contient-elle ? Quelles sont les grandes mesures prises ou envisagées ? Quand la réglementation pourrait entrer en vigueur ?

Nous voulons, avec la majorité municipale, faire diminuer le nombre de meublés touristiques en instaurant des quotas par zones, et ce afin de protéger l'habitat à destination de la population « permanente ». Trop de gens sont aujourd'hui pénalisés quand il s'agit de trouver une location classique. Au-delà des quotas, plafond maximum, les autorisations de changement d'usage en meublé de tourisme ne pourront plus être délivrées et les demandes seront inscrites sur liste d'attente. Nous sommes d'ailleurs la 1^{ère} ville de Seine-Maritime à le faire !

Le Conseil municipal du 14 décembre délibérera donc pour mettre en place :

- l'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme d'une part

- et la déclaration préalable en vue de la délivrance d'un numéro d'enregistrement d'autre part.

Ces nouvelles procédures vont s'appliquer à compter du 1^{er} janvier prochain. Elles s'accompagnent de la mise en place d'une offre alternative de type résidences hôtelières pour faire face aux besoins touristiques, qui sont légitimes et méritent des réponses adaptées y compris en termes de budget.

Le maire a rencontré un dirigeant de Airbnb, pourquoi cette rencontre a eu lieu ? Y a-t-il eu des accords ?

J'ai rencontré, à leur demande, des dirigeants d'Airbnb. Je leur ai proposé d'organiser ensemble une réunion de sensibilisation des propriétaires de meublés touristiques et ils n'ont jamais donné suite à ma démarche. Je ne recherchais pas un quelconque accord mais nous aurions pu, le cas échéant, valider certaines démarches ensemble.

Que pense le maire du projet de loi sur la régulation de la location des meublés touristiques étudié par les députés, notamment sur un durcissement de la fiscalité ?

J'attends de voir si cela va aller jusqu'au bout ! La proposition de loi « transpartisane » sur la régulation des locations Airbnb et plateformes, sur laquelle a notamment travaillé avec beaucoup de force notre député Sébastien Jumel à l'Assemblée nationale, devrait permettre des avancées en renforçant le pouvoir de régulation des maires.

Parmi les pistes avancées à ce stade dans la loi : le diagnostic énergétique exigé pour une location classique longue durée devrait être étendu aux locations de courte durée, dans les secteurs où le nombre de location de courts séjours a explosé via Airbnb et les plateformes, une autorisation préalable devrait être sollicitée auprès de la commune. Une harmonisation de la fiscalité est également souhaitée. La location de courts séjours est en effet encouragée par un avantage fiscal significatif.

Reste à voir dans quel calendrier elle se concrétisera....

Par ailleurs, la problématique du logement à Dieppe est importante dans le contexte de construction de l'EPR2. Les Assises du logement vont-elles servir à trouver des solutions ? Pourquoi les organiser ? Comment vont-elles s'articuler ?

Les politiques nationales du logement sont catastrophiques. Avec le député Sébastien Jumel, avec les élus du territoire, avec les bailleurs, nous partageons le constat de la nécessité de mieux répondre aux besoins, car tout ne se décide pas dans la loi.

Avec des Assises en mars prochain, ce que nous souhaitons, c'est de débattre avec les habitants et plus largement avec tous les acteurs du logement, des défis auxquels nous sommes collectivement confrontés dans ce domaine. Avec la santé, la question du logement demeure ma grande priorité.

Nous avons vocation à présenter une sorte de manifeste, enrichie de l'approche citoyenne, sur cette question majeure. Les enjeux liés à la construction de l'EPR 2 et à ses débouchés en font, bien entendu, partie, mais pas seulement.... Je fais partie de ceux qui pensent que le marché immobilier ne se régule pas tout seul et qu'il faut rechercher un équilibre global... Ces Assises citoyennes s'inscrivent dans cette perspective.

Les Assises du logement vont-elles permettre de percevoir des aides de l'Etat pour certains projets de construction de logements comme sur la friche Vinco ? La Ville a-t-elle des projets de construction de logements ?

Nous n'avons pas attendu ces Assises pour revendiquer des aides de l'Etat... On évoque cela régulièrement avec le préfet. On souhaite obtenir pour Dieppe des fonds dédiés à l'accompagnement pour la reconquête de nos friches (Abraham, Lebon-Vinco...), au regard des coûts de dépollution et pour pouvoir construire du logement. Mais nous travaillons activement à obtenir de l'Etat les moyens nécessaires. C'est le message que j'ai porté auprès du ministre Christophe Bechu lors de sa venue à Dieppe. Nous faisons déjà beaucoup de notre côté, mais les Villes n'ont en aucun cas les capacités de répondre seules aux besoins de la population en matière de logement....