

Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en CV

Régulation des meublés de tourisme

Degré de maturité



Calendrier de l'opération



<p>Contexte</p>	<p>La pénurie de logements sur l'ensemble de la Ville du Tréport a été établie à l'occasion du constat effectué dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » (PVD). Le manque de logements à louer sur la commune est un phénomène connu par les différents acteurs de l'immobilier, ainsi que par les instances publiques.</p> <p>Parallèlement, la location touristique, c'est-à-dire le fait de mettre en location un « meublé de tourisme » (cf. <i>article L. 324-1-1 du Code du tourisme</i>) est en pleine expansion. La commune compte désormais plus de 400 locations touristiques déclarées (juillet 2023), soit 1 meublé pour 11 habitants contre 177 locations touristiques début 2020.</p> <p>Cette pratique, qui dans un premier temps affectait assez peu le parc de logements en raison de la très forte vacance, apparaît aujourd'hui comme concurrentielle à l'offre classique.</p>
<p>Description générale</p>	<p>En vertu des articles L. 324-1-1 et L. 324-2-1 du Code du tourisme et L. 631-7 et L. 631-9 du Code de la construction et de l'habitation, la commune réfléchit à l'instauration d'une procédure de changement d'usage pour les logements concernés.</p> <p>La mise en place de ce dispositif permettrait en outre de conditionner l'octroi de cette autorisation à des dispositions limitantes (nombre de meublés par propriétaire ; quotas par quartiers ; etc...).</p> <p>Parallèlement, une mesure d'enregistrement serait mise en place permettant un meilleur contrôle du respect des règles en vigueur, ainsi qu'une amélioration de la connaissance de ce phénomène.</p> <p>Conformément à la réglementation, qui prévoit que les communes ayant moins de 200 000 habitants doivent solliciter l'autorisation du préfet pour la mise en place de ces mesures, un courrier explicitant les raisons de cette mise en place a été envoyé en juin 2022. Un avis favorable à l'institution de ce dispositif a été notifié à la Ville du Tréport, conditionné à la communication aux services de l'État des modalités de sa mise en œuvre (moyens humains envisagés, calendrier de déploiement, conditions de délivrance des autorisations...) et à la transmission d'un compte-rendu annuel après sa mise en place.</p>
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la professionnalisation de l'activité - Protéger l'offre de logements à l'année

	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'équilibre entre le logement pour les habitants et l'hébergement touristique - Fixer des règles identiques pour tous les hébergeurs - Conserver la vie quotidienne des quartiers centraux - Revitaliser les quartiers historiques
Étapes	<p>1/ Prise de l'arrêté préfectoral autorisant la mise en place du changement d'usage 2/ Rédaction, au niveau communal, du règlement portant sur le changement d'usage 3/ Délibération sur le changement d'usage en conseil communautaire 4/ Vote en conseil municipal portant sur le numéro d'enregistrement</p>
Intervenants	<ul style="list-style-type: none"> - Commune du Tréport - Communauté de Communes Villes Sœurs (CCVS) - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) - Préfecture
Budget global	500 -1 000 €/an (en cas d'externalisation du service par téléservice)

Situation des annonces actives de locations touristiques sur la commune du Tréport (source AIRDNA-Juillet 2023)

