



L'agglomération, avec l'appui d'un bureau d'études accompagne les six communes qui se sont portées volontaires pour mettre en place des mesures de régulation des meublés de tourisme. À elles six, elles représentent plus de la moitié des meublés de tourisme de l'agglomération. Le Télégramme Marie Sebire

Six communes de l'agglomération vont encadrer les meublés de tourisme

Le sort des meublés de tourisme a animé le débat à l'Assemblée nationale la semaine passée. Au niveau de l'agglomération, six communes s'appêtent à prendre des mesures inédites pour les réguler.

Fanny Coconnier, Caroline Lafargue

● Vannes, mais aussi Arradon, Sarzeau, Saint-Gildas-de-Rhuys, Larmor-Baden et Séné vont réglementer les meublés de tourisme. Elles ont obtenu, au printemps, une dérogation préfectorale pour encadrer les logements proposés sur AirBnB, Booking ou encore Abrisel. Ces communes doivent adopter des réglementations lors de conseils

municipaux de novembre et décembre. Pour certaines, cela devenait urgent : « Nous avons 850 habitants dans la commune pour 1 089 logements, détaille Denis Bertholom, maire de Larmor-Baden. En dix ans, nous sommes passés de 451 à 593 résidences secondaires, ce n'est pas anodin ». À Séné, autour d'une centaine de meublés touristiques pour 5 000 logements, l'enjeu est moins fort mais la commune veut en être. « Comme on n'a pas eu la surtaxe sur les résidences secondaires, pour nous c'était important de faire partie de ce dispositif », estime Katy Chatillon-Le Gall, adjointe chargée de l'urbanisme.

Compter

Le plus grand flou règne sur le nombre de logements concernés. « On a énormément de divisions de terrains, pour construire du meublé touristique, constate Alain Layec, maire de Saint-Gildas de Rhuys. Mais on est incapable de savoir s'il y en a 200 ou 2 000 ».

Pour y parvenir, les communes vont

instaurer une procédure obligatoire d'enregistrement. Les propriétaires de meublés touristiques doivent déjà se déclarer en mairie, mais ils ne s'y bousculent pas. « En 2022, on a eu 53 logements déclarés, ce chiffre est très certainement sous-évalué », pointe Alain Layec.

« L'offre ne pourra être mise en ligne que si le propriétaire s'est déclaré en mairie, explique Philippe Guyot, adjoint chargé de l'économie et du tourisme à Arradon. Cela va créer un filtre de plus ». « On saura combien de meublés touristiques sont sur notre commune », estime Jean-Marc Dupeyrat, maire de Sarzeau et vice-président chargé du logement à l'agglomération. GMVA doit créer deux postes pour gérer ces enregistrements et effectuer des contrôles.

Limiter

« À Larmor-Baden, un propriétaire pourra proposer deux meublés de tourisme. S'il possède un troisième logement, il devra être destiné à de la location annuelle », annonce Denis Bertholom. Vannes aussi a

choisi de limiter ce nombre à deux. La mesure fera partie de celles qui seront soumises au vote des élus lors du conseil du 18 décembre. Les Sinagots adopteront aussi cette règle, le 7 décembre, tout comme Arradon le 14 novembre.

Des communes comme Sarzeau réfléchissent à l'instauration de quotas, avec un nombre maximum de meublés touristiques dans la ville.

Le propriétaire pourrait aussi devoir renouveler son autorisation. À Arradon et Larmor-Baden notamment, ce sera nécessaire tous les trois ans.

Sectoriser

À Sarzeau, qui compterait 700 à 800 meublés touristiques pour 11 500 logements, l'option de la sectorisation a été retenue. « Le marché du logement est tendu dans notre commune, mais on a deux zones. La première, dans le centre-bourg, là où on a des commerces et des écoles, où la priorité est au logement à l'année, rappelle le maire. Ici, les meublés touristiques, ça ne va pas dans le sens de l'intérêt général.

Mais on ne peut pas raisonner de la même façon en centre-bourg qu'à Saint-Jacques par exemple, là où les meublés font partie de l'offre touristique et il n'y a pas besoin d'intervention ».

Larmor-Baden se pose aussi la question d'appliquer ces mesures restrictives seulement au centre-bourg, « 519 des 552 logements touristiques se situent dans ce secteur », pointe Denis Bertholom.

Légiférer ?

Ces six élus concernés attendaient beaucoup de la proposition de loi portée devant l'Assemblée nationale la semaine passée. Elle visait à faire baisser l'abattement sur les meublés de tourisme classés de 71 à 40 %, pour s'aligner sur les locations à l'année. C'est finalement le pourcentage de 50 % qui a été retenu. « Il fallait y aller, regrette Denis Bertholom. On est à notre échelle en train d'essayer de réparer ce que l'État a laissé s'installer et ils ne sont pas allés jusqu'au bout de ce sur quoi ils peuvent agir : la fiscalité ».