



DÉPARTEMENT de la MANCHE
VILLE DE GRANVILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 février 2024

2024-02-DL-11 REGLEMENTATION DES LOCATIONS DE COURTE DUREE – INSTAURATION DE L'OBLIGATION DU NUMERO D'ENREGISTREMENT

L'an 2024,

Le 16 février à 18 heures,

Le Conseil municipal, légalement convoqué le 9 février 2024, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Gilles MENARD, Maire.

Étaient présents : M. Gilles MENARD, Maire,

M. HEDOUIN, Mme GARCION, M. LEDOYEN, Mme SAJAN, M. HAMEAU, Mme ARTUR-MONNERON,
M. LE ROUX, Mme LAPIE, M. WOJYLAC, Adjoints.

M. VALLEE, Mme MARGUERITE-BARBEITO, Mme BEAUJARD, Mme DESVAGES, Mme DOLOUE,
M. NIOBEY, Mme SARAZIN, M. LEGUELINEL, Mme LEZAN, M. PEYRE, M. JULIENNE, M. GASCOIN,
M. PICOT, Mme DESMARS, Mme THOMASSIN, M. DELANGE, Mme PHILIPPEAU, M. PINGEON

Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations :

M. COSSON-JAMES donne procuration à M. LEGUELINEL

Mme SARAZIN donne procuration à Mme DESVAGES à partir de son départ à 19h50

M. PEYRE donne procuration à M. LE ROUX à partir de son départ à 19h30

M. JULIENNE donne procuration à Mme LEZAN jusqu'à son arrivée à 18h52

M. DEVILLE donne procuration à M. HEDOUIN

Mme DELAMARCHE donne procuration à Mme LAPIE

M. TAILLEBOIS donne procuration à Mme DESMARS

Absents excusés :

M. COSSON-JAMES

M. DEVILLE

Mme DELAMARCHE

M. TAILLEBOIS

Absente :

Mme BAUDRY

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Marie WOJYLAC

Dans le cadre de ses actions en faveur du logement et suite à l'approbation en décembre 2023 du règlement d'autorisation préalable de changement d'usage par Granville Terre et Mer, la Ville décide d'instaurer le numéro d'enregistrement pour tout meublé de tourisme mis en location de courte durée. Ce numéro d'enregistrement devra ensuite figurer sur toute annonce de location.

La présente délibération vise aussi à autoriser le Maire à signer la convention permettant le déploiement de la plateforme DéclaLoc, sur laquelle les hébergeurs feront les démarches nécessaires.

Par décret en date du 25 août 2023, Granville a intégré la liste nationale des communes classées en « zone tendue ». En effet, la ville est confrontée à de fortes tensions sur le marché immobilier, tant à la vente qu'à la location.

L'essor de la location de courte durée fait partie des facteurs qui contribuent aux difficultés observées, puisque de nombreux biens sont loués de cette manière, au profit d'une clientèle de passage, le plus souvent touristique, et au détriment d'une location pérenne au bénéfice des habitants qui vivent et travaillent sur notre territoire.

La commune recense officiellement à ce jour 465 meublés de tourisme (nombre de meublés déclarés sur la plateforme de déclaration de la taxe de séjour Nouveaux Territoires), représentant une capacité de 2063 lits. Le nombre de meublés de tourisme a ainsi augmenté de 122% en 6 ans, avec une progression associée de 107% du nombre de lits proposés. Dans les faits, il est fort probable que ce chiffre soit en deçà de la réalité, certains meublés n'étant pas déclarés en mairie, nonobstant l'obligation en la matière.

C'est pourquoi la Ville, en lien étroit avec la Communauté de Communes et l'Office de Tourisme au vu des compétences respectives de chaque entité, cherche d'une part à disposer de données précises et fiables sur le nombre de locations de courte durée et leurs caractéristiques, et d'autre part, à limiter l'essor de ce phénomène.

Par délibération en date du 21 décembre 2023, la Communauté de Communes a donc adopté le règlement fixant les critères d'autorisation préalable au changement d'usage. A partir du 1^{er} mai 2024, les logements concernés par cette autorisation préalable ne pourront pas être mis en location de courte durée s'ils n'ont pas obtenu le droit de changer d'usage, d'habitation à meublé de tourisme. Ces logements concernés sont toutes les résidences secondaires qui sont la propriété d'une personne physique, mises en location dès la première nuitée, et tout logement principal propriété d'une personne physique mis en location plus de 120 jours par an. L'autorisation sera donnée par le Maire pour une durée de trois ans, et limitée à un logement situé à Granville (hors îles Chausey) par demandeur.

L'approbation de ce règlement permet dorénavant à la Ville d'instaurer, en plus de cette autorisation préalable de changement d'usage, l'obligation pour tout meublé de tourisme de disposer d'un numéro d'enregistrement. Cet enregistrement, obligatoire également à partir du 1^{er} mai 2024, concerne tout meublé de tourisme, même ceux non soumis à autorisation préalable de changement d'usage. Le numéro d'enregistrement devra ensuite figurer sur toute annonce de location.

L'attribution du numéro d'enregistrement est automatique, elle se fait de manière dématérialisée via le portail « DéclaLoc », déjà bien connu des professionnels de la location touristique qui s'acquittent de la taxe de séjour. La plateforme sera mise en service dès le 19 février 2024, afin de laisser le temps aux personnes concernées de faire les démarches nécessaires avant l'entrée en vigueur de la réglementation.

L'instauration du numéro d'enregistrement permettra à la Ville de disposer de données précises sur le nombre de locations en courte durée, leur localisation, leurs caractéristiques, et de contrôler le respect, le cas échéant, de l'autorisation de changement d'usage. C'est donc une première étape, nécessaire, pour

aller vers un encadrement plus strict de la location de courte durée, afin de limiter l'essor de ce phénomène et ainsi remettre des biens sur le marché immobilier au bénéfice des habitants de notre territoire.

Sous réserve que ces propositions recueillent son accord, le Conseil municipal est invité à adopter les termes de la délibération suivante :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1111-2 et L. 2121-29,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et en particulier ses articles L 631-7 et suivants ;

VU le Code du tourisme, et en particulier son article L 324-1-1 ;

VU le décret du 25 août 2023 intégrant Granville à la liste des communes en « zone tendue » ;

VU la délibération du conseil communautaire de Granville Terre et Mer, en date du 21 décembre 2023, approuvant le règlement fixant les conditions du changement d'usage ;

VU le projet de convention à passer avec l'OTI ;

VU l'avis de la commission de la transition écologique et de l'aménagement urbain en date du 6 février 2024 : favorable à l'unanimité

CONSIDERANT la situation de tension existante sur le marché du logement à Granville, tant à la location qu'à la vente ;

CONSIDERANT l'intérêt de disposer de données précises concernant les locations de courte durée ;

CONSIDERANT que l'instauration du numéro d'enregistrement permet de recueillir ces données ;

CONSIDERANT que l'instauration du numéro d'enregistrement permet aussi de contrôler le respect de la réglementation du changement d'usage ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de prévoir une convention entre la Ville et l'OTI pour assurer le déploiement de la plateforme DéclaLoc.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

à l'unanimité (3 abstentions : Mme PHILIPPEAU, Mme DESMARS et Mme THOMASSIN)

DÉCIDE

ARTICLE 1^{er} :

D'instaurer l'obligation pour tout meublé de tourisme situé à Granville de disposer d'un numéro d'enregistrement.

ARTICLE 2 :

D'autoriser le Maire à signer la convention entre la Ville et l'OTI permettant d'assurer le déploiement de la plateforme DéclaLoc.

ARTICLE 3 :

De charger le Maire de prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération ainsi que toute mesure d'application du règlement de changement d'usage.

Ainsi fait et délibéré,

Et ont, les membres présents et représentés, signé au registre après lecture faite.

Le Secrétaire de séance,