

Règlementation des locations de courte durée (LCD)

Numéro d'enregistrement et
autorisation de changement d'usage

Pourquoi une réglementation ?

Deux constats partagés

▶ Des difficultés à se loger

- Un marché immobilier en tension (moins d'offres que de demandes ; augmentation des prix, à l'achat comme à la location)
- Des difficultés d'accès au logement (revenus disponibles insuffisants) en particulier pour les jeunes, primo-accédants et « locaux »
- Un impact sur le marché du travail local (recrutements compliqués)
- Août 2023 : Granville intègre la liste nationale des **communes en zone tendue**

▶ Un développement de la location de courte durée

- Nombre de nuitées en 2019 : 89 000 ; 2021 : 100 280 (source : taxe séjour)
- 465 meublés de tourisme déclarés en mairie à ce jour (augmentation de 122% en 6 ans)
- Localisation en particulier dans certains quartiers : Haute Ville, centre-ville, St Paul, tout le long de la rue Couraye, Fourneau
- Un impact sur le marché immobilier local (la location courte durée étant aujourd'hui plus rentable que la location à l'année)

Pourquoi une réglementation ?

- ▶ Réglementer la LCD, c'est un des outils pour favoriser l'accès au logement
- ▶ Instaurer la réglementation permet aussi de mieux connaître le parc de logements concernés
- ▶ Il s'agit d'une première étape ; un bilan sera effectué concernant l'impact de la réglementation sur le parc de logements >>> évolution probable du règlement, notamment concernant les personnes morales

La réglementation aujourd'hui

- ▶ Délibération de décembre 2023 du Conseil Communautaire de Granville Terre et Mer : adoption du règlement fixant les conditions du **changement d'usage** (de logement à meublé de tourisme)
- ▶ Délibération de février 2024 du Conseil Municipal de la Ville : instauration du **numéro d'enregistrement**

GTM, Ville, Office de Tourisme - qui fait quoi ?

▶ **GTM** a adopté le règlement fixant les conditions du changement d'usage. Pour autant, il s'applique SEULEMENT sur la commune de Granville

▶ La **Ville** instruit les demandes de changement d'usage et contrôle l'application de la réglementation

Contact : Service Urbanisme – 02 33 50 96 17 – urbanisme@ville-granville.fr

▶ **L'Office de Tourisme** reste votre interlocuteur sur l'ensemble des actions liées au tourisme (classement des meublés, collecte de la taxe de séjour,)

Communication et information aux hébergeurs

- ▶ Dès mars 2022 : article dans le magazine municipal « Granville magazine »
- ▶ Décembre 2023 :
 - articles dans Ouest France et la Manche Libre
 - article dans « Granville magazine »
- ▶ Février 2024 :
 - articles dans Ouest France et la Manche Libre
 - reportage France 3 Normandie 19/20
- ▶ 22 février 2024 : courriel à tous les hébergeurs
- ▶ Mars 2024 : article dans « Granville magazine »
- ▶ Aujourd'hui : réunion à destination des notaires, agences immobilières et conciergeries et réunion à destination des hébergeurs

PREMIERE formalité - le n° d'enregistrement

- ▶ Concerne **tout logement** mis en Location de Courte Durée (résidence principale ou secondaire, personne morale ou physique)
- ▶ Attribué de manière **automatique** en se connectant sur www.declaloc.fr
- ▶ Format : 50 218 000CCC XX
- ▶ Doit figurer sur toutes les **annonces** de location
- ▶ Remplace le cerfa 14004*04
- ▶ Différent du n° Siret

Texte de référence : délibération de la Ville du 16 février 2024

DEUXIEME formalité : le changement d'usage

▶ Concerne

- Les résidences secondaires appartenant à des personnes physiques dès la première nuitée de Location Courte Durée
- Les résidences principales appartenant à des personnes physiques si louées plus de 120 jours

▶ Ne concerne pas

- Les logements appartenant à une personne morale (SCI, SARL...)
- Les résidences principales appartenant à des personnes physiques louées moins de 120 jours
- Les logements loués dans le cadre d'un bail mobilité

▶ **Préalable nécessaire** à la location de courte durée : si le changement d'usage n'est pas autorisé, alors la location de courte durée est interdite

DEUXIEME formalité : le changement d'usage

- ▶ Autorisation délivrée conformément au règlement :
 - 1 logement par propriétaire
 - Si le règlement de copropriété ne s'y oppose pas
- ▶ Autorisation délivrée pour une durée de 3 ans, renouvelable
- ▶ Format : arrêté du maire
- ▶ Demande à faire via www.declaloc.fr ; instruction par le service Urbanisme de la Ville (délai : deux mois maxi)

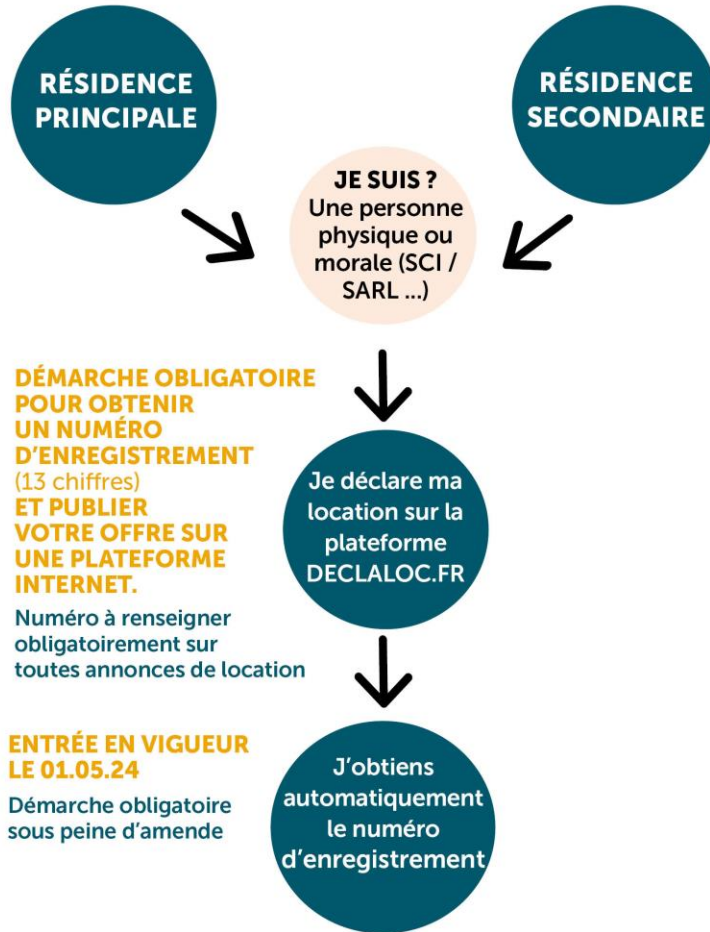
Textes de référence : délibération de GTM du 21 décembre 2023 et règlement « fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage temporaire des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée »



MEUBLÉS DE TOURISME : COMMENT ÇA MARCHE ?

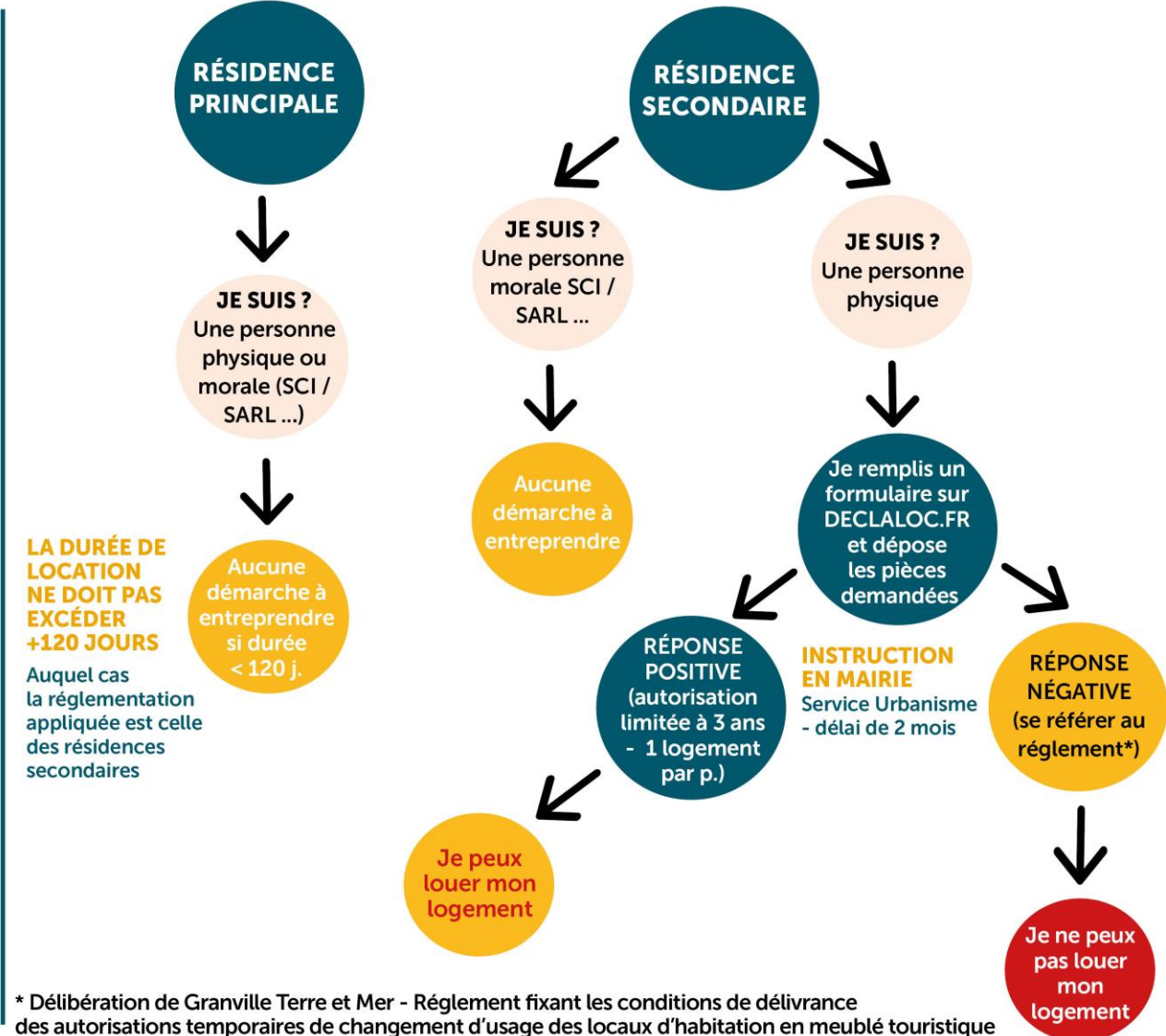
À partir du 1^{er} mai 2024, qu'est-ce qui change ?

1 DEMANDER UN NUMÉRO D'ENREGISTREMENT À PARTIR DU 19.02.24



La plateforme «DECLALOC.FR» sera accessible le 19.02.24

2 DEMANDER UNE AUTORISATION PRÉALABLE AU CHANGEMENT D'USAGE, POUR PASSER D'UN USAGE HABITAT À UN MEUBLÉ TOURISTIQUE



* Délibération de Granville Terre et Mer - Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublé touristique de courte durée sur la commune de Granville.

Tutoriel première connexion à Déclaloc



1. Taper l'adresse dans le moteur de recherche

Accédez à votre compte déclarant

CONNEXION

DÉCLARATION PRÉALABLE D'ACTIVITÉ D'HÉBERGEMENT

MEUBLÉS DE TOURISME & CHAMBRES
D'HÔTES

Saisissez le **code postal** ou le **nom de la commune** où est situé **l'hébergement** que vous souhaitez déclarer

Ex : Saint-Antonin ou 06260

granville

Granville (50400) DéclaLoc

VOUS ENVISAGEZ DE LOUER
VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE MAISON ?

VOTRE DÉCLARATION
À VOTRE COMMUNE,
DEPUIS CHEZ VOUS.
EN 5 MINUTES



2. Chercher Granville dans la liste déroulante

Procédure de déclaration papier | Mentions légales | Politique de confidentialité

Tutoriel première connexion à Déclaloc

ou le **nom de la commune** où est
vous souhaitez déclarer

3. Cliquer sur « première connexion »

POURQUOI DOIS-JE CRÉER UN COMPTE ?

- ▶ Votre compte déclarant vous permet de créer, consulter, gérer et archiver votre(vos) déclaration(s) d'activité d'hébergement.
- ▶ Permet d'enregistrer un récépissé type CERFA dématérialisé et (ou) un numéro d'enregistrement suivant l'usage de votre commune.
- ▶ Demander un changement d'usage.