

REPUBLIQUE FRANCAISE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE LA MADELEINE

Nombre de conseillers :

en exercice : 35

présents : 30

absent : 0

**excusés-
représentés : 4**

votants : 34

Le mercredi 26 juin 2024 à 18 h 15, les membres du Conseil Municipal de La Madeleine se sont réunis, sous la présidence de M. Sébastien LEPRETRE, Maire, à l'Hôtel de Ville. La convocation a été envoyée, affichée aux portes de la Mairie et publiée sur le site internet de la Ville le jeudi 20 juin 2024 conformément aux articles L. 2121-11 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Secrétaire de séance : DZIALAK Remi

Présents : Monsieur LEPRETRE Sébastien, Monsieur LONGUENESSE Justin, Madame MASSIET-ZIELINSKI Violette, Monsieur FLAJOLET Bruno, Madame LE ROY Céline, Monsieur ZIZA Eryck, Madame POUILLIE Stéphanie, Monsieur ROBIN Olivier, Madame BRICHET Céline, Monsieur POUTRAIN Arnaud, Monsieur AGRAPART Sérénus, Madame BIZOT Evelyne, Mme COLIN Virginie, Monsieur DE LA FOUCHARDIERE Grégoire, Madame DELANNOY Michèle, Monsieur DZIALAK Rémi, Madame FAUCONNIER Isabelle, M. LAURENT Quentin, Monsieur LECLERCQ Michel, Madame MASQUELIN Marie, Monsieur SAMSON Olivier, Madame SENSE Isabelle, Madame TELLIER Doriane, Monsieur PIETRINI Bruno, Monsieur BAYART Romain, Mme TASSIS Heidi, Madame FEROLDI Julie, Monsieur MOSBAH Pascal, Monsieur RINALDI Roberto, Madame ROUSSEL Hélène : conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés-représentés :

Monsieur BRONSART François, pouvoir Monsieur FLAJOLET

Mme DUPEND Cécile, Pouvoir Madame BIZOT

Madame ROGE Florence, pouvoir Madame BRICHET

Monsieur SINGER Martial, pouvoir Monsieur DZIALAK

Absente :

Madame BRASSART Laurence

Rapporteur : Monsieur LEPRETRE Sebastien

**01/02 RENFORCEMENT DU RÈGLEMENT FIXANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES
AUTORISATIONS DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION AFIN DE LUTTER CONTRE
LA MULTIPLICATION DES MEUBLÉS DE TOURISME**

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 631-7 et suivants, et L.651-2 et suivants ;

Vu le Code du tourisme, notamment les articles L. 324-1 et suivants, et D.324-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu la délibération n°01/01 du Conseil Municipal du 30 juin 2021 relative au lancement d'une démarche de contrôle des meublés de tourisme sur la commune de La Madeleine ;

Vu la délibération n° 23-C-0089 du Conseil Métropolitain du 14 avril 2023 relative à l'approbation du règlement de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation sur la commune de La Madeleine ;

Vu la délibération n°01/02 du Conseil Municipal du 9 juin 2023 relative à la mise en place d'un règlement fixant les conditions de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation ;

Vu la délibération n°01/02 du Conseil Municipal du 18 octobre 2023 instituant la procédure d'enregistrement obligatoire pour tous les meublés de tourisme sur la Ville de La Madeleine ;

Vu la délibération n°01/07 du Conseil Municipal du 10 avril 2024 pour le lancement de la procédure de renforcement du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation ;

Vu l'avis de la commission Affaires générales et intercommunales réunie le 13 juin 2024 ;

Considérant la multiplication des meublés de tourisme sur la Ville de La Madeleine où sur la période 2022-2023, il a été observé :

- + 36% d'offres réservables dans la commune, soit 263 offres,
- + 58% de logement entiers réservables + de 120 jours par an,
- + 32% de logements entiers réservés plus de 120 jours par an ;

Considérant que le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels représente 363 logements, soit 2,80 % du parc, et qu'en 2009 il n'était que de 192 résidences secondaires soit un taux de 1,6 % du nombre total de logements,

Considérant que le prix des biens en vente a fortement augmenté rendant difficile le parcours résidentiel des ménages à revenus intermédiaires ;

Considérant que les loyers du parc privé sont élevés sur La Madeleine, notamment pour les logements de petites tailles et dans les secteurs prisés pour le développement des meublés de tourisme ;

Considérant l'augmentation du nombre de demandeurs de logement social de +10 % entre 2021 et 2023, représentant 1.232 demandes avec La Madeleine en premier choix, et l'augmentation du délai moyen d'attribution passant de 20 mois en 2019 à 24 mois en 2023 ;

Considérant qu'il résulte de ces données statistiques que la Ville de La Madeleine connaît une forte tension sur l'offre de logements où la multiplication des meublés de tourisme ne fait qu'aggraver cette situation ;

Considérant que, depuis la mise en application du règlement de changement d'usage entré en vigueur le 1^{er} octobre 2023, 18 demandes d'autorisation ont été sollicitées et qu'elles concernent exclusivement des meublés de tourisme ;

Considérant que la Ville de La Madeleine est la deuxième ville de la Métropole la plus impactée par le développement des meublés de tourisme derrière Lille ;

Considérant les nombreuses plaintes reçues en Mairie liées à la mise en location de meublés de tourisme et aux nuisances générées par celle-ci sur la tranquillité et la salubrité publiques ;

Considérant que la Ville de Lille a supprimé la dérogation à la compensation permettant la création des meublés de tourisme ;

Considérant que cette nouvelle disposition soumet dorénavant au principe de compensation toute demande de changement d'usage, y compris les meublés de tourisme. Ainsi, toute création d'un meublé de tourisme par transformation d'un local à usage d'habitation devra être compensée par la création d'un nouveau logement de même surface et de même typologie en changement de destination d'un local d'activité ;

Considérant que la Ville de La Madeleine autorisait jusqu'alors une dérogation à la compensation pour la création des meublés de tourisme pour une durée de 3 ans non-renouvelable ;

Considérant qu'il y a lieu pour la Ville de La Madeleine d'éviter un effet report et de stopper la spéculation autour des meublés de tourisme ;

Considérant que le projet de modification du règlement prévoit que la délivrance de l'autorisation de changement d'usage d'un local destiné à l'habitation en location de meublé de tourisme soit systématiquement soumise à compensation ;

Considérant que d'autres modifications mineures sont apportées au règlement de changement d'usage comme l'introduction du principe de commercialité et le mode de calcul des surfaces pour comptabiliser le pourcentage de surface dédié à l'habitation dans un même immeuble ;

Considérant la mise en application de ce nouveau règlement au 1^{er} septembre 2024 ;

Considérant que le projet de modification du règlement de la Ville de La Madeleine sera soumis à l'avis du Conseil de la Métropole Européenne de Lille du 28 juin 2024, seule compétente en matière d'habitat et de tourisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APPROUVE le projet de modification du règlement métropolitain relatif à la Ville de La Madeleine fixant les conditions d'octroi des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'élu délégué à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

PAR 33 VOIX POUR

1 VOIX CONTRE

(M. PIETRINI)

Envoyé en préfecture le 01/07/2024

Reçu en préfecture le 01/07/2024

Publié le

S²LOW

ID : 059-215903683-20240626-DEL_01_02_0624-DE

Pour extrait conforme
transmis en Préfecture le : 01 JUIL 2024

Publié sur le site internet
de la Ville le : 01 JUIL 2024

Le secrétaire de séance,

Remi DZIALAK

Le

~~02 JUIL 2024~~

Le Maire
SÉBASTIEN LEPRÉTRE



En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site Internet de la Ville ou de sa notification, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille - 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE Cedex. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr