

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 1er avril 2022

Le jeudi 7 avril 2022, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné-Charlot, en séance publique à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 20 VOTANTS : 33

Etaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT AUBIN, Jacqueline HUCHIN, Adélaïde HAMITI, Monique LAMOUREUX, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUARI, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Hafid IABASSEN, Uriell MARQUEZ, Bastien REDDING, Thibault PETIT, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU

Excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Claude BENHAIM donne procuration à Thibault PETIT, Miloud GOUAL donne procuration à Marcel SAINT AUBIN, Casimir PIERROT donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Dalila KHORBI donne procuration à Marie-Claire LETY, Mohamed BOUROUIS donne procuration à Hafid IABASSEN, Annie TOUSSAINT donne procuration à Monique LAMOUREUX, Tina RAMAH donne procuration à Adélaïde HAMITI, Diénabou KOUYATE donne procuration à Cyril JOLY, Christine DENIS donne procuration à Jimmy JOUHANET, Housman BATHILY donne procuration à Stéphane LARTIGUE, Cécile RILHAC donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Modeste MARQUES donne procuration à Manuela MELO, Ruffin KAPELA donne procuration à Manuela MELO

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Laurent LE LEUXHE

Secrétaire :

Monsieur Stéphane LARTIGUE

Objet : Approbation du principe de compensation pour les changements d'usage de logements en activité

Depuis plusieurs années, la location meublée de courte durée connaît un succès croissant, favorisé par l'apparition de plateformes de réservation et de location de logement entre particuliers.

Ce système engendre des conséquences importantes sur le marché local du logement puisque des logements sont retirés purement et simplement du marché de la location classique pour devenir des meublés de tourisme.

La Commune de Montigny-lès-Cormeilles s'oppose à cette dynamique qui met à mal l'offre en logements et implique une augmentation des prix de vente. De surcroît, ce contexte participe à la division de pavillons ou appartements en tous petits logements, souvent mal équipés voire insalubres, ce que combat la Ville.

Pour mémoire, la location :

- d'une chambre dans les résidences principales est libre,
- d'un logement entier est permise dans la limite de cent vingt jours par an. Une déclaration (pour enregistrement) est obligatoire,
- pour les résidences secondaires, l'usage en meublé de tourisme doit être soumis à l'autorisation de la mairie. La ville de Montigny-lès-Cormeilles a délibéré en date du 28 novembre 2019 afin d'une part d'instaurer la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation en vue de les louer pour des courtes durées, et d'autre part d'instituer la procédure d'enregistrement, gérée par la CAVP par le biais d'une plate-forme d'enregistrement.

Dans les communes où il existe une autorisation préalable de changement d'usage, le propriétaire qui loue un meublé de tourisme sans autorisation s'expose à une amende de 50.000 € par logement et une astreinte d'un montant maximal de 1.000 € par jour et par m² jusqu'à régularisation.

Afin de limiter l'action des investisseurs et de lutter plus efficacement contre ce phénomène, il est aujourd'hui proposé l'approbation d'un règlement, qui institue le principe de compensation lors d'un changement d'usage. Tout changement d'usage d'un local d'habitation (pour le louer en meublé de tourisme) est soumis à une compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage (atelier, ancien commerce...). Le local, qui compense la demande de changement d'usage, doit être de la même surface que le logement loué en meublé de tourisme, et être situé sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles. Cette compensation est exigée, dès le premier logement dédié à la location touristique pour une personne physique ou morale.

Ce nouveau règlement sera applicable à compter du 1er juillet 2022.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations en application de la section 2 du chapitre 1^{er} du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2017-678 du 28 avril 2017,

Vu la délibération n°19/101 du Conseil Municipal du 28 novembre 2019 arrêtant le changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme et instituant l'autorisation préalable de changement d'usage et les conditions de l'autorisation préalable,

Vu la délibération n°19/102 du Conseil Municipal du 28 novembre 2019 arrêtant l'institution de la procédure d'enregistrement pour la location d'un meublé de tourisme,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant la multiplication des meublés touristiques et les conséquences sur le parc locatif,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations en application de la section 2 du chapitre 1er du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

-la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil

-la date de sa publication

-ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire
L'Adjoint délégué,



Marcel SAINT AUBIN