

DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
D'AVIGNON

MAIRIE
DE
L'ISLE SUR LA SORGUE
Direction Générale des Services
PG/CB/LM

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE (84800)

Séance du 21 mai 2024

N° 2024-57

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-et-un mai, le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pierre GONZALVEZ, Maire.

Etaient présents :

M. Pierre GONZALVEZ, M. Denis SERRE, Mme Eulalie RUS, M. Gérard GAILLARD, Mme Valérie CANILLAS, M. Alain PARENT, M. Ludovic GERMAIN, Mme Françoise MERLE, M. Jérôme CAPDEVILLE, Mme Annie MEYNARD, M. Alain OUDARD, Mme Jocelyne RAVET, M. Christophe OUVIER, M. Nicolas VALIENTE, M. Jean- Gabriel OLIVIER, M. Eric BRUXELLE, Mme Claire USCLAT, Mme Marie LEGARS-LAUAURE, Mme Sabine PLANEILLE, M. Philippe ROUX, M. Olivier COLLIGNON, Mme Elisabeth DELACROIX, Mme Valérie BASIN, Mme Amandine AUDOUARD, M. Vasco GOMES, M. Christian MONTAGARD

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de Conseillers
en exercice : 33

Mme Brigitte BARADON donne pouvoir à Mme Françoise MERLE, Mme Marine VULPIAN donne pouvoir à M. Gérard GAILLARD, M. Frédéric CHABAUD donne pouvoir à M. Vasco GOMES

Nombre de Conseillers
présents : 26

Excusés :

M. Serge FUALDES, Mme Andréa TALLIEUX, Joseph RECCHIA

Nombre de Conseillers
Votant : 29

Absents : Mme Christiane BAUDOUIN

Monsieur Gérard GAILLARD est secrétaire de séance

OBJET : ENCADREMENT DES MEUBLES DE TOURISME

L'attractivité de la Commune ne cesse de s'affirmer depuis plusieurs années, ce qui a notamment conduit à son classement en station touristique depuis le 8 septembre 2023. Eu égard à cette attractivité grandissante, la Commune fait face à un développement exponentiel des meublés de tourisme et des résidences secondaires.

En conséquence, les habitants de la Commune rencontrent de sérieuses difficultés d'accès au marché locatif de longue durée compte-tenu de la forte diminution de l'offre et de l'augmentation des prix des loyers (figurant parmi les plus élevés du département de Vaucluse). Sur le marché immobilier, le renchérissement des prix de vente des biens rend difficile l'accession à la propriété des résidents permanents ainsi que le développement de projets immobiliers des bailleurs sociaux, et les tensions à caractère spéculatif augmentent sur les biens désormais de plus en plus rares.

Dans ce contexte, le sujet du maintien des habitants et de l'offre de logements de qualité est devenu un des enjeux majeurs de la stratégie habitat de la Ville, notamment en centre ancien où ces problématiques sont les plus prégnantes. La Ville s'est déjà engagée dans la mobilisation de plusieurs outils pour adresser ces difficultés d'accès au logement pour les habitants (leviers fiscaux, mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat...).

Récemment, le décret n°2023-822 du 25 août 2023 a, en outre, inscrit la Commune de L'Isle-sur-la-Sorgue sur la liste des communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande

de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Cette inscription ouvre la possibilité pour la Commune de mobiliser des outils supplémentaires pour poursuivre son engagement en encadrant les meublés de tourisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de faire usage de ces outils en :

- soumettant, en application des articles L. 631-7 et L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, le changement d'usage des locaux à usage d'habitation à autorisation préalable du Maire,
- soumettant, en application de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme, la mise en location d'un meublé de tourisme à déclaration préalable soumise à enregistrement.

Le régime de l'autorisation de changement d'usage proposé repose sur les caractéristiques essentielles suivantes :

- seules 3 autorisations peuvent être délivrées au maximum à une même personne – étant précisé qu'une autorisation ne peut concerner qu'un seul local ;
- les autorisations délivrées aux personnes physiques ne sont valables que deux ans, délai à l'issue duquel elles doivent faire l'objet d'une demande de renouvellement ;
- eu égard aux difficultés particulières rencontrées dans le centre-ville intra Sorgue, seules 235 autorisations de changement d'usage peuvent être délivrées sur cette zone, toute demande excédant ce quota étant inscrite sur liste d'attente ;
- le logement faisant l'objet de la demande doit respecter les règles de décence et le changement d'usage ne doit pas être prohibé par le règlement de copropriété le cas échéant.

La soumission de la déclaration préalable à la mise en location d'un meublé de tourisme à son enregistrement permettra d'imposer que ledit numéro figure sur toute annonce de location et de faciliter ainsi le suivi et le contrôle de la réglementation.

Les demandes de changement d'usage devront être faites via un téléservice dédié et seront instruites par les services municipaux. La procédure d'enregistrement se fera via le même téléservice.

L'ensemble du régime est précisé dans le règlement joint à la présente délibération, qu'il est proposé au conseil municipal d'approuver.

Pour les locaux situés en centre-ville intra sorgue, il est proposé que cette nouvelle réglementation entre en vigueur à compter du 27 mai 2024. Cependant, les propriétaires disposeront d'un délai de six mois, à compter de la date d'entrée en vigueur du règlement, pour s'y conformer, en adressant à la Commune une demande d'autorisation de changement d'usage.

Pour les locaux situés sur le reste du territoire communal, il est proposé que cette nouvelle réglementation entre en vigueur six mois après la date de son entrée en vigueur en zone intra Sorgue, soit à compter du 27 novembre 2024. Là encore, les propriétaires disposeront d'un délai de six mois, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, pour s'y conformer.

- Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 631-7 et suivants,
- Vu le code du tourisme et notamment son article L. 324-1-1,
- Vu le code général des collectivités territoriales,

- Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts,
Vu l'avis de la commission urbanisme et habitat en date du 13 mai 2024,

*ENTENDU L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR, APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE, DECIDE*

- Article 1 : De décider de soumettre le changement d'usage des locaux à usage d'habitation à autorisation préalable du Maire, dans les conditions précisées dans le règlement joint à la présente délibération.
- Article 2 : De décider de soumettre la mise en location d'un meublé de tourisme à déclaration préalable soumise à enregistrement dans les conditions précisées dans le règlement joint à la présente délibération.
- Article 3 : D'approuver le règlement joint à la présente délibération.
- Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Date de convocation : 15 mai 2024

Date d'affichage : 24 mai 2024

Pour extrait conforme
Au registre des délibérations,

LE MAIRE,

Le secrétaire de séance

Gérard GAILLARD



Pierre GONZALVEZ,



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le



ID : 084-218400547-20240521-DEL202457-DE