

Commune de Montluel
Département de l'Ain
Arrondissement de Bourg-en-Bresse
Canton de Meximieux

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20210929-2021-09-29-005-DE
Date de télétransmission : 04/10/2021
Date de réception préfecture : 04/10/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité

COMMUNE DE MONTLUEL
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2021-09-29-005

Séance du 29 septembre 2021

Date de convocation : 23 septembre 2021

Date d'affichage de la convocation : 23 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-neuf septembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Montluel s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Romain DAUBIÉ, Maire.

Le caractère public de la réunion a été assuré par retransmission en direct d'une vidéo via Facebook live CMMontluel20210929.

PRESENTS : Romain DAUBIÉ, Christian GUILLEMOT, Anne FABIANO, Philippe BELAIR, Aurore SAMIER, Mustafa SARIKAYA, Karine GARNIER, Gilbert BARRIQUAND, Christiane GUERRERO, Irène TOST, Christian PRADIER, Jean-Luc CHARVET, Laurence RAVEROT, René BERTRAND, Patrick RENARD, Josette SAVARINO, Franck GENILLON, Corinne DEBARREIX-PAGE, Virginie BECQUET, François CREVOLA, Maryse PACCARD, Carine MOUSTAUD, Jean-Paul DA SILVA, Inès DUBOIS, Pascal JUSSEAUME, Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Manon RIGOLLIER (procuration à Anne Fabiano)

ABSENT EXCUSÉ : 0

SECRETAIRE DE SEANCE : Irène TOST

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 28

Pouvoirs : 1

Objet : Régulation de la transformation des locaux commerciaux et apparentés en location de courte durée

Rapporteur : Romain DAUBIÉ

Monsieur le Maire réitère la volonté de la Commune de mener une politique volontariste en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des dispositions réglementaires récentes en application de l'article 55 de la Loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique permettent, à compter du 1^{er} juillet 2021, de renforcer l'action de la commune dans la protection du commerce de proximité face au risque de multiplication des transformations de locaux commerciaux et apparentés (bureaux à usage de service) en location de courte durée.

La mise en œuvre d'une procédure de numéro d'enregistrement pour les meublés de tourisme permet désormais de soumettre à autorisation de la commune la location de courte durée d'un local à usage commercial ou apparenté.

Monsieur le Maire précise que cette autorisation éventuelle est délivrée au regard des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services.

De plus, le Conseil municipal doit préciser – outre les principes de mise en œuvre des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, comme déjà précisé dans la loi – « les critères utilisés pour délivrer l'autorisation prévue ». Ces critères peuvent être mis en œuvre de manière différenciée sur le territoire de la commune, "en fonction de la situation particulière de certains quartiers ou zones ».

Monsieur le Maire rappelle que la vacance commerciale est une problématique récente. En effet, jusque dans les années 2000, elle était considérée comme un simple fait du marché lié à une nécessité de rotation pour le bon fonctionnement des affaires économiques ou dû à un léger retard dans l'ajustement entre l'offre et la demande. Cependant, à partir des années 2010, la vacance commerciale commence à croître régulièrement dans les centres-villes gagnant en moyenne un point par an.

L'évolution de la vacance montre une aggravation nette et continue depuis 2010 avec une baisse du nombre de ville en situation de bon fonctionnement commercial et une forte hausse du nombre de ville en situation très défavorable. Si la ville de Montluel a un bilan flatteur depuis sept années, il s'agit d'utiliser tous les leviers disponibles légaux.

Le taux de vacance des commerces en centre-ville est passé de 8 à 12% dans les villes petites et moyennes en quelques années.

La dévitalisation des centres-villes est le résultat de la combinaison de plusieurs facteurs notamment l'importance du développement de la surface commerciale en périphérie par rapport à celle de centre-ville.

Le e-commerce est un nouveau facteur de concurrence des commerces de proximité qui vient bouleverser les fonctionnements classiques. De manière générale, les ventes en ligne ont bénéficié des crises sociale et sanitaire, parallèlement les surfaces commerciales disponibles ont fortement augmenté au niveau national.

Cette évolution s'inscrit dans un environnement sans cesse renouvelé et alimenté par l'avènement de nouvelles habitudes de consommation et de déplacement, qui ont un impact direct sur l'urbanisme commercial et sur la fréquentation du commerce de proximité.

Pour autant, le maintien de ces activités de proximité, notamment en cœur de ville, constitue un enjeu majeur tant pour des raisons économiques que sociales évidentes pour l'équipe municipale de Montluel.

Accusé de réception en préfecture

001-210102620-20210929-2021-09-29-005-DE

Date de dépôt en préfecture : 04/10/2021

Date de réception en préfecture : 04/10/2021

Dans ce cadre, la Commune de Montluel a décidé de mettre en œuvre un ensemble de mesures opérationnelles nommé « le plan de soutien aux commerces et à l'artisanat de proximité » concrétisé par une délibération du conseil municipal du 5 juillet 2017 relative à la construction d'une politique communale en faveur du commerce et l'artisanat de proximité, s'articulant autour de quatre axes en :

- Mobilisant les outils de l'urbanisme commercial ;
- Mettant en œuvre des actions sur la fiscalité des commerces montluistes ;
- Mettant en place un dispositif communal d'aides directes aux commerçants ;
- Développant les outils de communication.

Aussi, et dans le cadre d'une réflexion plus globale dont il ne serait qu'un outil, la ville a instauré un droit de préemption commercial par délibération du 5 juillet 2017.

Cela s'est accompagné de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde en cœur de ville comprenant la grande rue du n°37 au 276, la rue notre dame des marais du n°1 au 43 ; la place Carnot et l'avenue de la gare du n° 9 au 96.

Toutes les rues précitées, définissant le périmètre de sauvegarde, sont concernées de part et d'autre de la voie.

L'action municipale, forte de cet arsenal communal, a facilité l'installation de nouveaux commerces de qualité en cœur de ville.

Or, ces dernières années, l'essor des plates-formes de location touristiques saisonnières, qui permettent la mise en location à la nuitée ou à la semaine d'appartements, a pu jouer à rebours de ce type d'objectifs avec un phénomène d'éviction progressif de l'offre commerciale en particulier dans les centres anciens.

La municipalité entend continuer à s'engager pleinement dans une démarche de maintien et de développement de l'offre commerciale et artisanale, et se saisir de tous les moyens d'action forts.

Afin d'anticiper le phénomène d'éviction en faveur des locations de courte durée, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de s'emparer de l'opportunité de mettre en œuvre ce nouvel outil de régulation que nous offrent les nouvelles dispositions réglementaires, par un contrôle des changements d'usage des locaux commerciaux et apparentés situés au sein du cœur de ville en location de courte durée.

Compte tenu du contexte créé par le développement des locations de meublés de courte durée, il est proposé, dès lors que le projet de location d'un local à usage commercial ou de bureau (activité de service) en tant que meublé de tourisme portera sur un local, qu'il soit à usage commercial, à usage de bureau (activité de service), à double vocation commerce/bureau (activité de service) ou à double vocation commerce/habitation, sera inclus dans une zone de protection (qui sera précisée ci-après), il sera soumis à autorisation préalable.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que la commune de Montluel est située au Sud du département de l'Ain, aux portes de l'agglomération lyonnaise.

La ville de Montluel compte près de 7 000 habitants pour une superficie de 40.11 ha (densité de 176 ha/km²). Elle est située aux portes du Grand-Lyon.

Elle est la ville centre du territoire de la Communauté de communes de la Côte à Montluel (3CM) qui comprend également les communes de Balan, Bèlignieux, Bressolles, Dagneux, la Boisse, Niévroz, Pizay, Sainte-Croix.

Montluel constitue ainsi une centralité à l'échelle locale, du fait notamment de la concentration des commerces, services, équipements publics et de la gare ferroviaire.

Le centre ancien de Montluel recouvre 2 ha et se situe à l'extrême sud du territoire communal. Ce dernier a conservé dans sa partie nord un caractère rural fort et se compose de terres agricoles, de bois, d'étangs, et d'un habitat regroupé en hameaux.

La ville de Montluel a donc la spécificité de devoir concilier les enjeux forts de la ruralité et des problématiques péri-urbaines.

Le centre ancien est identifié dans les documents d'urbanisme locaux, intégré dans une AVAP approuvée en conseil municipal le 14 novembre 2013.

L'AVAP a notamment pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti dans le respect du développement durable. À l'initiative de la Ville, elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir, et, participer à renforcer l'attractivité de la ville.

Le tissu commercial est concentré sur le centre-ville avec un tissu dense d'alignement commercial en rez-de-chaussée et un axe de circulation relativement emprunté.

Le centre-ville de Montluel se définit par une structure commerciale étirée le long d'une « rue centre », composée essentiellement de commerces indépendants, avec une offre qualitative dans son ensemble et, avec en périphérie toute proche, une grande surface commerciale de plus de 300 m².

Le tissu commercial du centre-ville est à dominante alimentaire. Si ce secteur compte des métiers de bouche qualitatifs voire très qualitatifs, certains ne sont pas représentés, tel qu'un poissonnier.

Toutefois, la multiplication de certaines activités, et l'explosion de certains secteurs au détriment des plus fragiles, constitue une menace pour la diversité commerciale du centre-ville, dans la mesure où elles s'apparentent à un frein au développement d'autres secteurs, et, nécessitent donc d'être suivies attentivement.

Il est également constaté encore à ce jour quelques locaux commerciaux vacants temporairement, notamment dans la grande rue.

Malgré la croissance constatée depuis 2014, l'équilibre reste précaire et nécessite une vigilance de tout instant pour maintenir le commerce de proximité notamment en cœur de ville.

De manière générale, la Commune de Montluel comptait au 31 décembre 2019, 119 commerces de gros et de détails, transports, hébergement et restauration dont 29 créés en 2020.

Accusé de réception en préfecture
 001-210102620-20210929-2021-09-29-005-DE
 Date de transmission : 04/10/2021
 Date de réception préfecture : 04/10/2021

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2020	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	90	100,0	77	85,6
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	1	1,1	1	100,0
Construction	17	18,9	12	70,6
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	29	32,2	25	86,2
Information et communication	6	6,7	5	83,3
Activités financières et d'assurance	2	2,2	1	50,0
Activités immobilières	0	0,0	0	
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	16	17,8	15	93,8
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	10	11,1	9	90,0
Autres activités de services	9	10,0	9	100,0

Source INSEE

Nombre d'unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2019

	Nombre	%
Ensemble	454	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	32	7,0
Construction	58	12,8
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	119	26,2
Information et communication	13	2,9
Activités financières et d'assurance	14	3,1
Activités immobilières	17	3,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	88	19,4
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	67	14,8
Autres activités de services	46	10,1

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal à prendre également connaissance du rapport d'analyse du pôle commercial de Montluel élaboré par la CCI et ci-annexé (Annexe n°5).

En outre, la commune vit actuellement une phase de mutation tant urbaine que démographique, que les élus doivent nécessairement prendre en compte dans les projets d'aménagement commerciaux.

En effet, de nombreux programmes urbanistiques viennent d'être achevés ou sont actuellement en cours de construction ou de programmation (faubourg de Lyon, parc Bellevue, quartier gare ...) et entraîneront une hausse de la population à court terme.

Ainsi, il est nécessaire que l'effort en faveur du commerce et l'artisanat de proximité soit maintenu afin d'être en phase avec cette croissance démographique et aux attentes de la population.

Sans porter atteinte au principe de libre-concurrence, auquel la ville de Montluel demeure profondément attachée, il s'avère indispensable de faciliter l'organisation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités commerciales en cœur de ville.

Tous les objectifs énoncés dans le PLU ont été affirmés dans le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) en date de septembre 2016. Ainsi, dans son orientation n°3 « un projet de développement économique basé sur le renforcement des forces existantes » et plus particulièrement dans son objectif 3-5 « Favoriser les commerces de proximité et maintenir voire renforcer le tissu de commerces et services dans le centre-ville » les moyens suivants ont été annoncés :

- Autoriser en le limitant le développement des moyennes et grandes surfaces commerciales existantes conformément aux préconisations du DAC du SCOT BUCOPA ;
- Favoriser l'implantation et le développement des commerces de proximité ;
- Autoriser l'implantation et le développement des services liés et utiles à l'habitat.

Accusé de réception en préfecture

001-210102620-20210929-2021-09-29-005-DE

Date de dépôt des pièces jointes : 04/10/2021

Date de réception préfecture : 04/10/2021

Les objectifs de sauvegarde des commerces passent par la mise en place de mesures fortes et adaptées dans le PADD, qui doivent permettre notamment :

- D'encourager l'implantation de nouveaux commerces sur le territoire ;
- De lutter contre la banalisation de l'offre commerciale par le fait de favoriser une diversité et une répartition équilibrée de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire Montluiste ;
- De lutter contre l'évasion des consommateurs vers les pôles commerciaux de l'agglomération lyonnaise, de Beynost ou encore de Meximieux afin de ne pas fragiliser le dynamisme du centre-ville ;
- D'encourager le développement et la restructuration des activités commerciales existantes ;
- De développer l'artisanat sur des espaces dédiés.

Par ailleurs, la commune de Montluel est intégrée dans le classement des villes situées en zone tendue (Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR » et décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituées par l'article 232 du code général des impôts).

Ce classement vaut pour l'ensemble de son territoire géographique. Les zones tendues sont des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans lesquelles il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. Au cœur de ces zones, les habitants rencontrent des difficultés sérieuses d'accès au logement, et ce sur l'ensemble du parc résidentiel qui y est implanté.

Ainsi, les zones tendues se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social. La qualification d'une commune en tant que zone tendue entraîne l'application d'un dispositif afin de fluidifier le marché locatif.

Le tissu commercial de Montluel constitue également un véritable moteur de l'économie sur le territoire. En effet, l'essentiel des emplois générés dans les commerces de proximité sont principalement pourvus par des habitants de la commune ou du territoire.

La Commune comptant au 30 juin 2021, 560 demandeurs d'emploi et une part des salariés en CDI ou dans la fonction publique de 83% des actifs, l'effort commun pour le maintien ou le retour à l'emploi doit être affirmé.

Quant à elle, l'offre hôtelière autour de Montluel est principalement orientée vers la zone commerciale de Beynost et Saint-Maurice-de-Beynost.

On peut également noter, sur le territoire intercommunal, l'existence d'une offre hôtelière variée à Montluel, Dagneux, La-Boisse et Sainte-Croix.

Des projets d'une nouvelle offre hôtelière dans le quartier de la gare pourraient voir le jour dans les prochaines années.

Forts de tous ces constats, et dans le souci constant de proposer une offre commerciale et artisanale diversifiée qui réponde de manière optimale aux besoins et attentes de ses habitants et visant à protéger l'environnement urbain et à préserver l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services sur le territoire de la Commune, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de mettre en œuvre le nouvel outil issu du décret 2021-757 du 11 juin 2021 relatif à la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme.

Ce décret applicable au 1^{er} juillet 2021 précise les conditions d'application de la procédure permettant à certaines communes de soumettre à autorisation la location d'un local commercial en tant que meublé de tourisme, en application de l'article 55 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, sous réserve de mettre en place un dispositif d'enregistrement préalablement.

Le décret insère une disposition au code de tourisme indiquant les locaux commerciaux pouvant être concernés par cette autorisation : il s'agit des "*locaux inclus dans des constructions dont la destination est le commerce et les activités de services*" au sens du code de l'urbanisme. Conformément à l'article 55 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, une telle autorisation est délivrée au regard des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services par le maire de la commune dans laquelle est situé le local.

Le décret prévoit que les principes de mise en œuvre sur les territoires des communes des objectifs déterminés par la loi doivent être précisés, dans les délibérations des conseils municipaux portant autorisation, sur le fondement d'une analyse de la situation particulière de la commune et que les critères utilisés pour délivrer l'autorisation peuvent être mis en œuvre de manière différenciée sur le territoire de la commune, en fonction de la situation particulière de certains quartiers ou zones.

Afin de simplifier les démarches des demandeurs et des collectivités, le décret distingue deux procédures selon que la transformation du local à usage commercial en meublé de tourisme est soumise ou non à permis de construire en application de l'article R*421-14 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article R*421-17 du même code.

En effet, si la transformation du local est soumise à une de ces deux procédures, le décret précise que l'autorisation de transformation du local commercial en meublé de tourisme tient lieu de permis de construire ou de décision de non-opposition à déclaration préalable. L'autorisation est alors demandée, instruite, délivrée et exécutée dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme pour l'autorisation dont elle tient lieu, la demande de permis de construire devant faire mention indiquant qu'elle est également déposée au titre de l'autorisation de transformation du local en meublé de tourisme et être complétée des éléments nécessaires qui ne figurent pas dans le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

A l'inverse, lorsque la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme ne comporte pas de changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire ou à déclaration préalable, la demande d'autorisation adressée au maire de la commune indique simplement les éléments suivants : l'identité, qui comprend le numéro de SIRET et la qualité du signataire de la demande lorsqu'il s'agit d'une personne morale, l'adresse postale du domicile ou du siège social et l'adresse électronique du demandeur, l'adresse du local et, éventuellement, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro de lot, la surface du local, le nombre de pièces le composant et, enfin, l'énoncé des modifications envisagées du local et des caractéristiques du bien qui sera mis en location.

Le décret souligne également qu'en cas de demande incomplète la commune dispose d'un mois à compter de sa réception pour demander les éléments manquants et le demandeur dispose alors de trois mois pour compléter sa demande.

Le décret précise les informations à joindre à la demande d'autorisation de louer, adressée au maire de la commune, lorsque la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme ne comporte pas de changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire, ou un changement de destination soumis à déclaration préalable. Parmi les informations à transmettre figurent notamment la surface du local, le nombre de pièces, ainsi que "*l'énoncé des modifications envisagées du local et des caractéristiques du bien qui sera mis en location, notamment le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies*".

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20210929-2021-09-29-005-DE
Éléments mentionnés dans la demande d'autorisation
Date de réception préfecture : 04/10/2021

L'autorisation délivrée par le Maire reproduit l'ensemble des éléments mentionnés dans la demande d'autorisation. Elle devient caduque si elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de trois ans suivant sa délivrance.

Monsieur le Maire précise également qu'afin de permettre aux collectivités locales d'exercer un meilleur contrôle de l'implantation de ce type d'activités et d'en corriger les effets pervers, le Législateur a instauré, dans le cadre de la loi ALUR du 24 mars 2014, une autorisation obligatoire de changement d'usage des locations de courtes durées dans les zones tendues au sens de la taxe sur les logements vacants. L'article L 324-1 du Code du tourisme permet aussi à un conseil municipal de rendre obligatoire par délibération un enregistrement auprès de la commune pour toute location d'un local commercial destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. De même, l'article L 324-2 rend obligatoire la mention de ce numéro d'enregistrement pour toute offre de location.

Ainsi, sur le territoire de notre commune, il convient de fixer les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux commerciaux et apparentés et de déterminer les compensations.

Le Code de tourisme précise (article L 324-1) que la déclaration doit être faite par téléservice ou tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération instituant le numéro d'enregistrement, la déclaration donne alors lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

Un formulaire comportant toutes les informations à renseigner sera mis en ligne sur le site internet de la ville de Montluel et devra être envoyé ou remis à la Mairie sise 85 avenue Pierre Cormorèche à Montluel (01120).

Deux procédures alternatives, selon que la transformation d'un local commercial en meublé de tourisme est par ailleurs soumise, ou non, à une autre autorisation prévue par le Code de l'urbanisme, seront prévues. Ainsi que l'indique la notice du décret, l'objectif est d'inscrire, dès lors que cela est possible, la nouvelle demande dans le cadre de procédures existantes, afin de simplifier les démarches des demandeurs comme des collectivités territoriales.

✓ *Absence de changement de destination ou de sous-destination (C. tourisme, art. R. 324-1-6, nouv.) :*

Lorsque la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme ne comporte pas de changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire en application du c de l'article R.* 421-14 du Code de l'urbanisme, ou un changement de destination soumis à déclaration préalable en application du b de l'article R.* 421-17 du même code, la demande d'autorisation est adressée au maire de la commune où le local est situé, par tout moyen permettant d'en obtenir un accusé de réception.

La demande indiquera exhaustivement :

- L'identité, qui comprend le numéro SIRET et la qualité du signataire de la demande lorsqu'il s'agit d'une personne morale, l'adresse postale du domicile ou du siège social et l'adresse électronique du demandeur ainsi que, le cas échéant, ceux du propriétaire du local ;
- L'adresse du local, précisant, lorsque ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro de lot ;
- La surface du local, le nombre de pièces le composant et, le cas échéant, la consistance de l'immeuble dans lequel il est situé ;
- L'énoncé des modifications envisagées du local et des caractéristiques du bien qui sera mis en location, notamment le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies.

✓ *Changement de destination ou de sous-destination (C. tourisme, art. R. 324-1-7, nouv.) :*

Lorsque cette location comporte un changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire en application du c de l'article R.* 421-14 du Code de l'urbanisme, ou un changement de destination soumis à déclaration préalable en application du b de l'article R.* 421-17 du même code, l'autorisation prévue au premier alinéa du IV bis de l'article L. 324-1-1 tient lieu de permis de construire ou de décision de non-opposition à déclaration préalable.

Dans ce cas, l'autorisation sera demandée, instruite, délivrée et exécutée dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme pour l'autorisation dont elle tient lieu, sous réserve des dispositions suivantes : la demande déposée en application de l'article R.* 423-1 du Code de l'urbanisme comportera une mention indiquant qu'elle est également déposée au titre du troisième alinéa du IV bis de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme.

Elle sera complétée des éléments mentionnés à l'article R. 324-1-6 qui ne figurent pas dans le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable en application des sections 2 et 3 du chapitre 1^{er} du titre III du livre IV de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

Toute demande, de quelle que nature que ce soit et visée ci-dessus, donnera lieu à délivrance d'un numéro d'enregistrement visé au II de l'article L 324-1-1 du code du tourisme.

En cas de demande incomplète, la commune dispose d'un mois à compter de sa réception pour demander les éléments manquants. Le demandeur doit compléter sa demande dans les trois mois.

L'éventuelle autorisation sera attachée à la personne qui l'a demandée (droit personnel), sauf lorsqu'elle sera assortie d'une obligation de compensation précisée ci-dessous.

L'autorisation sera délivrée par Monsieur le Maire et reproduira l'ensemble des éléments mentionnés dans la demande d'autorisation.

Le numéro d'enregistrement devra obligatoirement figurer sur les annonces de location.

Par ailleurs, il est proposé de définir un périmètre de protection ci- après définie (Annexe n°4) :

- Grande rue
- Avenue de la Gare
- Rue Notre-Dame-des-Marais
- Place Carnot
- Quai des remparts
- Rue Henri Nallier de la Place Carnot à la place Souchon comprise
- Impasse de Moulin
- Rue Pieds des Vignes de la Grande Rue à la Montée du Chemin Neuf.

Cela s'entend pour les commerces situés de part et d'autre des voies sus-citées.

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20210929-2021-09-29-005-DE
Date de réception en préfecture : 04/10/2021

Dès lors que le projet de location d'un local à usage commercial, à usage de bureau (activité de service) ou à double vocation commerce/bureau (activité de service) ou à double vocation commerce/habitation, sera inclus dans la zone précitée, il sera soumis à autorisation préalable.

Un accord sera donné si le système de compensation obligeant le pétitionnaire à créer un local commercial de même nature, a minima de même superficie que celui ayant changé d'usage, dans le même périmètre de protection sus-cité.

A défaut, le projet pourra être refusé par Monsieur le Maire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité de 26 voix :

- **DECIDE de mettre en œuvre la procédure d'enregistrement dans les conditions précisées supra ;**
- **DIT que toute déclaration préalable visée par la présente délibération donnera délivrance à un numéro d'enregistrement ;**
- **DIT que deux procédures alternatives, selon que la transformation d'un local commercial ou apparenté en local de location de courte durée (a minima d'une nuit) est par ailleurs soumise, ou non, à une autre autorisation prévue par le Code de l'urbanisme, seront mises en œuvre dans les conditions prévues ci-dessus ;**
- **FIXE un périmètre de protection en cœur de ville s'entendant de part et d'autre des voies suivantes :**
 - o Grande rue
 - o Avenue de la Gare
 - o Rue Notre-Dame-des-Marais
 - o Place Carnot
 - o Quai des remparts
 - o Rue Henri Nallier de la Place Carnot à la place Souchon comprise
 - o Impasse de Moulin
 - o Rue Pieds des Vignes de la Grande Rue à la Montée du Chemin Neuf.
- **DIT que dès lors que le projet de location d'un local à usage commercial ou de bureau (activité de service) en tant que local de location de courte durée portera sur un local, qu'il soit à usage commercial, à usage de bureau (activité de service), à double vocation commerce/bureau (activité de service) ou à double vocation commerce/habitation, sera inclus dans la zone précitée, il sera soumis à autorisation préalable.**
- **DIT qu'un accord sera donné si le système de compensation obligeant le pétitionnaire à créer un local commercial de même nature, a minima de même superficie que celui ayant changé d'usage, dans le même périmètre sus-cité et qu'à défaut, le projet pourra être refusé par le Maire.**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.**
- **DIT que les présentes dispositions seront applicables dès que la délibération à venir sera rendue exécutoire.**

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,

Approuvé à la majorité de 26 voix

Pour : 26

Contre : 3 (Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB).

Transmise en Préfecture le :

Reçue en Préfecture le :

Affichée le :

Pour extrait certifié conforme

je certifie que le présent acte

a été publié ou notifié selon

les règlements en vigueur

Le Maire

Romain DAUBIÉ

Le Maire

Romain DAUBIÉ