

Séance du 10 octobre 2024

Aujourd'hui, 10 octobre 2024 à 18h30,

le Conseil Municipal de Roubaix (membres en exercice), convoqué, s'est réuni à Salle du Conseil Municipal hotel de ville de Roubaix - 17 Grand Place 59100 Roubaix .

Présents :

Guillaume DELBAR, Maire

Frédéric LEFEBVRE, Dalila CHERIGUI, Michel GACEM, Margaret CONNELL, Luis DA COSTA, Frédérique WESTEEL-EL YANGUI, Jean-Philippe DANCOINE, Jean DEROI, Ghislaine WENDERBECQ, Catherine CRESSANT, Eric DELBEKE, Nabella MEZOUANE-RAHMI, Frédéric MINARD, Fatiha GUETTICHE, Alexandre GARCIN, Isabelle PARIS, Philippe STEPHAN, Magdalène DELEPORTE Adjoints

Christian CARLIER, Michel DAVID, Christiane FRONFROIDE, Tonino MACQUET, Nadia CATTIAUX, Marie-Thérèse MANTONI, Karim AMROUNI, Nadia BELGACEM, Dogan KACKMAZ, Mehdi CHALAH, Alain DEDRYVER, Patrice ALGOET, Catherine MOURROZ, Pierre-François LAZZARO, Christophe DEWAELE, Nunzia GIORGIO, Max-André PICK, Arnaud VERSPIEREN, Magali GLADYSZ-SEBILLE, Virginie CARBON, Julien NOTRE DAME, Camille DERUIELLE, Maïssa BOUSSADIA, Maïdin ELGARNI, Lilya BOUCHENABI, Sadia PAMART, , Conseillers Municipaux

Absents ayant donné procuration :

Dominique HENICHART, pouvoir à Jean-Philippe DANCOINE
Karima GHIAT, pouvoir à Eric DELBEKE
Marc DETOURNAY, pouvoir à Virginie CARBON
Karima ZOUGGAGH, pouvoir à Max-André PICK
Henri ROBITAIL, pouvoir à Magdalène DELEPORTE
Audrey DENIS, pouvoir à Margaret CONNELL

Absent : Karim LADRAA.

Absent excusé : Alain MERLIN

Président de séance : Guillaume DELBAR

Secrétaire de séance: Magdalene DELEPORTE

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2024

DELIBERATION N° DEL-2024-0171

DEL-2024-0171 HABITAT - URBANISME - TOURISME - INSTITUTION DE LA PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DES MEUBLES DE TOURISME

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 631-7 et suivants, L651-2 et suivants ;

Vu le Code du tourisme et notamment les articles L324-1 et suivants et D324-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 24-C-0194 du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 relative à l'approbation du règlement de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation sur la commune de Roubaix.

La Ville de Roubaix est située en « zone tendue », c'est-à-dire qu'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, qui 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" (Cf. article 232 du Code général des impôts (CGI)).

Il en résulte des difficultés pour se loger sur le territoire de la commune, que ce soit dans le parc privé ou le parc public. La dynamique étant par ailleurs plutôt à un durcissement de la situation qu'à une amélioration avec des prix de l'immobilier qui ont en moyenne augmenté de 15% entre 2016 et 2022 et une attente de 27 mois en moyenne pour se voir attribuer un logement social sur le territoire de la commune.

Dans ce contexte, toute transformation d'un logement pour un usage différent vient ajouter à la pression qui existe déjà dans la recherche de logements.

Le problème est particulièrement prégnant vis-à-vis des meublés de tourisme qui sont en constante augmentation sur Roubaix. Les logements entiers réservés plus de 120 jours par an ont notamment augmenté de 172% entre 2020 et 2023 et de 67% entre 2022 et 2023. Par ailleurs, la loi Climat et Résilience de 2021 interdisant progressivement la mise en location des passoires thermiques, ce sont autant de logements qui pourraient ne pas être rénovés pour être proposés à la location touristique.

Afin de préserver l'offre de logements et de ne pas accroître la tension locative sur le territoire roubaisien, il a été proposé d'encadrer le changement d'usage des locaux à usage d'habitation par la mise en place d'un règlement imposant une autorisation préalable.

Or, les communes qui instaurent un règlement de changement d'usage ont la possibilité, par délibération également, de mettre en place la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme.

Actuellement, seuls les chambres d'hôte et les mises en location de logement entier dans les résidences secondaires doivent faire l'objet d'une déclaration en Mairie. Avec la procédure d'enregistrement, ce sont l'ensemble des meublés de tourisme qui devront se déclarer. Cette procédure a l'avantage de clarifier la situation, de développer une connaissance exhaustive du parc des meublés touristiques sur la commune et de permettre un contrôle des conditions d'hébergement.

Les modalités seront les suivantes :

- Tous les propriétaires de meublés de tourisme devront se déclarer, y compris ceux qui louent temporairement leur résidence principale ou ceux qui louent une partie de leur logement.
- La déclaration se fera via un téléservice qui délivrera sans délai un numéro d'enregistrement.
- Ce numéro d'enregistrement devra être obligatoirement fourni aux plateformes de mise en location pour publier les annonces.
- La déclaration comprendra toutes les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-1 du code du tourisme.
- En cas de changement concernant les éléments d'information repris dans la déclaration d'enregistrement, une nouvelle déclaration sera nécessaire.

Cet enregistrement ne dispense pas le loueur des formalités liées à la taxe de séjour.

L'enregistrement sera obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

Article 1er. – D'approuver les modalités d'institution de la procédure d'enregistrement des locations de meublés de tourisme et sa mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2025.

Article 2. - D'autoriser M. le Maire ou l'élu délégué à prendre toute mesure d'exécution nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Pour : 51

Christian CARLIER, Michel DAVID, Christiane FRONFROIDE, Tonino MACQUET, Nadia CATTIAUX, Marie-Thérèse MANTONI, Karim AMROUNI, Nadia BELGACEM, Dogan KACKMAZ, Mehdi CHALAH, Alain DEDRYVER, Frédéric LEFEBVRE, Dalila CHERIGUI, Michel GACEM, Patrice ALGOET, Margaret CONNELL, Luis DA COSTA, Frédérique WESTEEL-EL YANGUI, Jean-Philippe DANCOINE, Jean DEROI, Catherine MOURROZ, Ghislaine WENDERBECQ, Pierre-François LAZZARO, Christophe DEWAELE, Nunzia GIORGIO, Catherine CRESSANT, Eric DELBEKE, Nabella MEZOUANE-RAHMI, Dominique HENICHART, Max-André PICK, Arnaud VERSPIEREN, Magali GLADYSZ-SEBILLE, Karima GHIAT, Marc DETOURNAY, Virginie CARBON, Karima ZOUGGAGH, Julien NOTRE DAME, Henri ROBITAIL, Audrey DENIS, Camille DERUIELLE, Maïssa BOUSSADIA, Maïdîn ELGARNI, Lilya BOUCHENABI, Sadia PAMART, Guillaume DELBAR, Frédéric MINARD, Fatiha GUETTICHE, Alexandre GARCIN, Isabelle PARIS, Philippe STEPHAN, Magdalène DELEPORTE

Le Maire

Le secrétaire de séance,

Guillaume DELBAR

Magdalene DELEPORTE

Certifié exécutoire la présente délibération
transmis à M. le Préfet
de la Région des hauts-de-France
le 26/10/2024
(Art. L. 2131-2 du Code général
des collectivités territoriales)

Date de publication : 26/10/2024