

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Lundi 30 Juin 2025

FG/MV

2025-88

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 30 juin à dix-sept heures trente, les membres du Conseil Municipal de Trouville-sur-Mer se sont réunis à la Mairie sur convocation adressée le Mardi 24 juin 2025 et sous la présidence de Madame Sylvie de Gaetano, Maire.

Conformément à l'article L 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales la séance était publique, et retransmise sur le site internet de la Ville.

Conseillers en exercice : 27 - Quorum : 14 - Présents : 21 - Représentés : 5 – Absent : 1

ETAIENT PRESENTS : Mme Sylvie de Gaetano, Maire ; Mme Delphine Pando, M. Guy Legrix, Mme Martine Guillon, M. Patrice Brière, Mme Catherine Vatier, M. David Revert (*à partir de la délibération n°2025-57*), M. Lionel Bottin, Mme Julie Mulac, M. Maxime Aguillé, Mme Dominique Vignesoult, M. Pascal Simon, M. Jacques Taque, Mme Jeannine Outin, M. Stéphane Sabathier, M. Hervé Huchet, Mme Rébecca Babilotte, Mme Stéphanie Fresnais, M. Michel Thomasson, Mme Eléonore de la Grandière (*à partir de la délibération n°2025-54*), Mme Fabienne Rubin

ETAIENT REPRESENTES : M. Didier Quenouille (pouvoir à Mme le Maire), Mme Isabelle Drong (pouvoir à Mme Vatier), Mme Adèle Grand-Brodeur (pouvoir à M. Aguillé), Mme Claude Barsotti (pouvoir à Mme Fresnais), M. d'Achon (pouvoir à Eléonore de la Grandière)

ETAIT ABSENT : M. Jean-Pierre Deval

Le Conseil Municipal désigne Martine Guillon comme Secrétaire de séance.

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE CHANGEMENT D'USAGE
DE LA COMMUNE DE TROUVILLE-SUR-MER**

Depuis une dizaine d'années, la location de courte durée s'est fortement développée, notamment grâce aux plateformes comme Airbnb, Booking ou encore Abritel, attirant à Trouville-sur-Mer à la fois touristes et propriétaires professionnels. Cet essor a entraîné une hausse des prix immobiliers, rendant l'accès au logement difficile pour les résidents locaux et aggravant la pénurie de logements. Bien que la loi ALUR de 2014 ait permis un meilleur contrôle, il reste complexe de gérer la cohabitation entre habitants permanents et touristes, notamment en raison de la surconsommation de ressources (eau, électricité...).

Dans cette perspective, la municipalité de Trouville-sur-Mer a adopté en juin 2024 une autorisation de changement d'usage, afin de contrôler et d'analyser l'ensemble des meublés concernés sur le territoire. Un règlement encadrant ce changement d'usage a été mis en place à partir de septembre 2024. La commune a décidé, dans un souci de transparence, de redéclarer tous les meublés de tourisme déjà enregistrés auprès de la mairie, afin d'assurer une réglementation uniforme pour tous.

Cependant, la loi LE MEUR du 24 novembre 2024 a modifié ce règlement en offrant, en outre, aux personnes morales la possibilité de déclarer leur meublé de tourisme. Cette évolution a mis en évidence l'absence de précision sur certains articles du règlement et les ajustements à faire à la suite de cette loi.

Par conséquent, voici les nouvelles dispositions applicables que vous pouvez retrouver dans le règlement ci annexé :

- La mise en place du site DECLALOC pour la déclaration des meublés de tourisme sur la commune offrant un numéro d'enregistrement **(I- Enregistrement d'un meublé de tourisme pour tous les loueurs)** ;
- Repréciser à qui s'adresse l'obligation de changement d'usage **(II- Article 2 : Champs d'application)**
- Repréciser les conditions de délivrance de l'autorisation et ouvrir la délivrance d'autorisation pour les personnes morales (sous la réserve que seul le dirigeant de la société pourra déposer un dossier) **(II- Article 4 : Principes et conditions de délivrance de l'autorisation de changement d'usage)** ;
- La suppression de la ligne «Les personnes morales, y compris les SCI ne pourront pas effectuer cette demande.» **(II- Article 6 : Les interdictions qui s'appliquent à une demande Préalable d'Autorisation de changement d'usage)** ;
- Repréciser la mise en œuvre de la délivrance des autorisations de meublé de tourisme à la suite de la mise en place de DECLALOC **(III -Article 7 : La mise en œuvre et Article 8 : Instruction de la demande)** ;
- Repréciser les pièces à fournir pour la délivrance des autorisations de meublé de tourisme et notamment lorsque le bien est multi-propriétaire **(III- Article 9 : Les pièces à fournir)** ;
- Repréciser les nouvelles sanctions encourues **(IV- Article 10 : Sanctions encourues en cas de transformation d'un logement en meublés de tourisme sans autorisation préalable de changement d'usage et Article 11 : Sanctions encourues dans le cas de défaut de déclaration d'un meublé de tourisme)** ;

Le rapport entendu,

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

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'habitation et notamment l'article L 631-7 à 9,

Vu le Code du tourisme et notamment les article L.324-1-1 et suivants,

Vu le projet de règlement modifié ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission des affaires maritimes, port, tourisme et développement économique du 19 Juin 2025,

Vu l'avis de la Commission Finances-Foncier du 19 Juin 2025,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **Approuve** le projet de modification du règlement de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme, annexé à la présente délibération ;
- **Autorise** le Maire ou un adjoint le représentant, à effectuer toutes les démarches et formalités et à signer tout acte ou pièces afférent à l'exécution de cette décision.

Le Maire :

- **Informe** que le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen dans le délai de deux mois après sa notification ou de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

.....

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE MAIRE

LE SECRETAIRE DE SEANCE

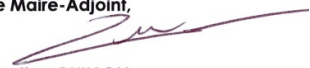


Le Maire,
Vice-Présidente de la CCCCCF,


Sylvie de GAETANO



Pour le Maire, par délégation,
Le Maire-Adjoint,


Martine GUILLON