

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE ORDINAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2021

-----  
Arrondissement de  
SARCELLES

-----  
Commune de  
ROISSY EN FRANCE

#### OBJET :

INSTITUTION DE  
L'AUTORISATION  
PREALABLE DE  
CHANGEMENT D'USAGE  
DES LOCAUX  
D'HABITATION

---

#### DATE DE CONVOCATION

Jeudi 23 septembre  
2021

---

Nombre de Conseillers  
en exercice : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 22

---

L'an deux mille vingt et un, le mardi 28 septembre à 19h00, le Conseil Municipal de ROISSY-EN-FRANCE, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Roissy-en-France, sous la présidence de M. Michel THOMAS, Maire.

**Etaient présents :** Mme Michèle CALIX, M. Denis CÔME, Mme Catherine DUTEAU, M. François CARRETTE, Mme Valérie REDOUTE, M. Bernard VERMEULEN, M. Pierre COTTIN, Mme Marie-Claude LEPEUVE, M. Guénaël DECADE, Mme Christine LAFONT, Mme Stéphanie GALLET, Mme Cristina DA CUNHA, M. Cédric TEULIERE, Mme Shérazade BENRADI, Mme Pâquerette BOSCHER, Mme Patricia PETIT, M. Éric LE DANTEC

#### **Absents excusés :**

M. Patrick PAMART donne pouvoir à M. Bernard VERMEULEN  
M. Pierre IZIKIAN donne pouvoir à Mme Shérazade BENRADI  
M. Marc THAN VAN CON donne pouvoir à Mme Pâquerette BOSCHER  
Mme Virginie GUILLORY donne pouvoir à Mme Patricia PETIT

**Absente :** Mme Laëtitia MELE

**Secrétaire de séance :** Mme Michèle CALIX

Ces dernières années, l'essor des plateformes de réservation de meublés de touristiques a sensiblement modifié l'offre et le marché en matière d'hébergements touristiques.

Le développement de meublés touristiques constitue une alternative à l'hébergement hôtelier traditionnel, que ce soit par exemple pour des touristes d'affaires, du personnel en formation, ou des ouvriers travaillant sur divers chantiers, a fortiori dans le contexte aéroportuaire de Roissy.

Les démarches pour créer des meublés de tourisme ont ainsi sensiblement augmenté ces dernières années sur la commune, que ce soit dans le parc existant ou à travers de nouvelles opérations. Cette tendance s'explique à la fois par la notoriété croissante des plateformes de meublés, mais également par le rendement locatif que ce type de bien peut procurer par rapport à un local d'habitation, a fortiori dans une commune attractive où des logements supplémentaires peuvent être construits depuis quelques années suite à un assouplissement du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport.

Si cette évolution est notamment l'illustration des nouvelles attentes et des pratiques de la clientèle touristique, elle se fait aussi cependant au détriment des locaux d'habitation.

Accusé de réception en préfecture  
095-219505278-20210928-2021249-DE  
Reçu le 06/10/2021

Les meublés de tourisme représentent non seulement une concurrence pour les établissements hôteliers, mais leur développement peut aussi surtout entraîner une diminution du nombre de locaux d'habitation. Cette problématique est d'autant plus prégnante dans un secteur présentant une forte attractivité mais où la construction de nouveaux logements est très fortement contrainte en raison du PEB.

La commune de Roissy-en-France est en effet confrontée à une forte tension du marché du logement, où le développement des meublés de tourisme devient difficilement compatible avec le niveau de la demande en logements et le maintien d'une vie de village résidentielle.

Si cette tendance devait se développer et s'amplifier sans régulation, cela générerait à la fois de fortes tensions sur l'offre locative d'habitation traditionnelle, mais aussi une hausse du coût des logements, tant à la location qu'à l'achat. L'accès au logement pour des ménages aux revenus moyens ou modestes s'en trouverait ainsi aggravé et l'effort de la politique communale pour soutenir et développer le parc de logements amoindri.

Le Code de la Construction et de l'Habitation permet cependant de soumettre à autorisation préalable le changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques.

**Le Conseil Municipal ouï l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.631-7 à L.631-10,

**CONSIDERANT** la faculté offerte aux communes de subordonner le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable au titre de l'article L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,

**CONSIDERANT** le développement des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

**CONSIDERANT** l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle de la commune,

**CONSIDERANT** qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de fixer les conditions encadrant l'autorisation de ces changements d'usage,

**CONSIDERANT** le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation annexé à la présente délibération,

**DECIDE** d'instaurer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas son domicile.

**APPROUVE** le règlement de changement d'usage joint à la présente délibération.

**CHARGE** le Maire de transmettre la présente délibération à Monsieur le Sous Préfet de Sarcelles.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait à Roissy-en-France,  
Le 28 septembre 2021



Le Maire,

Michel THOMAS