EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAMAS

Séance du 28 mars 2024

N° 2024-03-32

Nbre de conseillers en exercice	29
Nbre de conseillers présents	24
Nbre de conseillers votants	29

Date de la convocation	22/03/2024
Date de l'affichage	22/03/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-huit mars à 18 heures et 40 minutes, les membres du conseil municipal de la commune de Saint-Chamas, régulièrement convoqués, au nombre prescrit par la loi, se sont réunis au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Didier KHELFA, Maire** :

PRESENTS :
Mme BRICOUT – M. CADIOU - Mme RAMOS - M. SALCE – Mme MOUGIN TARTONNE – M. BARNEOUD CHAPELIER
Mme SPITERI - M. JOURNET Adjoints
M. MERY COSTA – M. DELMAS - Mme ROUSSELOT - M. GRASSET - Mme SEGUIN - Mme TRANCHESCOSTE – M. PICHOU
Mme TERACHER - M. ROMAN – M. EBERHART - Mme FABRE - Mme SAVELS – Mme GUES – Mme PEZZOTTI
Mme COLOMBAN Conseillers

POUVOIRS :
- **M. BATBEDAT à Mme BRICOUT**
- **M. GROPPO à Mme RAMOS**
- **Mme LAMY à M. SALCE**
- **M. MAURIN à Mme TARTONNE**
- **M. RIEU à M. BARNEOUD**

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GUES

INSTAURATION DE LA PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DES MEUBLES DE TOURISME

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu le Code du Tourisme,
Vu l'article 232 du Code Général des Impôts et la liste des communes concernées en annexe du décret n°2013-392 du 10 mai 2013
Vu le Code de la Construction et de l'Habitat,
Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n+86-1290 du 23 décembre 1986,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), instaurant une autorisation obligatoire de changement d'usage des locations de courte durée,
Vu la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique et notamment son article 51,
Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu le décret n°2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article 324-1-1 du Code du Tourisme et modifiant les articles G324-1 et D324-1-1 du même code,
Vu la délibération de la commune n°2018-9-12 s'opposant au transfert du produit de la taxe de séjour collectée à la Métropole,
Vu la délibération de la commune n°2022-06-15 instaurant la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme,
Vu la délibération de la Métropole CHL-007-12695/22/CM du 20 octobre 2022 instituant l'autorisation préalable au changement d'usage de locaux destinés à l'habitation sur la commune de Saint Chamas, et son règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage,
Vu la compétence de la Métropole en matière de Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu la convention de partenariat avec Provence Tourisme pour l'utilisation de l'outil de déclaration des meublés de tourisme en ligne « Declaloc »,
Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable, soumise à enregistrement, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile
Considérant la multiplication des locations saisonnière de logements, y compris de résidences principales, pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas domicile
Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune, et à réguler l'offre d'hébergement touristique dans la commune
Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de mieux répertorier l'activité de location de meublés de tourisme

La commune a la volonté de s'ouvrir au tourisme, à un tourisme raisonné mais tourné vers un tourisme responsable de l'environnement et protecteur du patrimoine naturel et architectural qui est le sien.

En quelques mots, Saint-Chamas a été reconnue « Territoire Engagé pour la Nature » en 2021. Véritable écrin naturel au patrimoine aussi varié qu'exceptionnel, la commune désignée comme la meilleure commune de moins de 20.000 habitants pour la biodiversité en 2022, est ouverte sur l'étang de Berre dont la réhabilitation est aujourd'hui au cœur du développement de la commune.

Elle abrite 4 ports de pêche et de plaisance dont celui de Notre Dame qui fut le premier port du pourtour de l'étang de Berre à obtenir en 2018 le label Ports Propres AFNOR.

La ville a aussi obtenu le Pavillon bleu en 2022 pour sa plage des cabassons qui a récemment vu le jour en centre-ville avec l'aménagement d'un espace baignade-jeux-détente et de parkings adaptés à tous les publics. Labellisée Villes et villages fleuris, également signataire de chartes sur le zéro plastique et espaces sans tabac, Saint-Chamas s'inscrit dans la protection du vivant sous toutes ses formes.

Ses parcs naturels, collines boisées, ZONES Natura 2000, ses espaces protégés par le Conservatoire du Littoral, ses zones humides ou espaces de garrigues présentent une large palette de paysages qui font de notre territoire un « réservoir et laboratoire de la biodiversité ». Une faune et une flore très riches y font aujourd'hui l'objet d'une protection autant que d'une pédagogie à travers des aménagements et des manifestations tout au long de l'année : Fête de la nature, Jour de la nuit, etc.

Saint-Chamas, centre géographique du département des Bouches-du-Rhône, village qui se démarque par son caractère pittoresque (habitats troglodytiques, pêche de l'anguille...), marque enfin sa volonté d'ouverture au public en développant les accès en mode doux à tous ses centres d'intérêt.

Pour ce qui est du patrimoine architectural, la Touloubre enjambée par le beau pont de la Roquette, le viaduc Saint-Léger, inimité, puis l'exceptionnel Pont Flavien, ouvrage unique s'inscrivant dans un efficace réseau de communication dû aux Romains serpente jusqu'à l'étang de Berre dans lequel elle se jette après avoir creusé des gorges sauvages. Le quartier du Delà s'est développé autour de l'église Saint-Léger, construite à la fin du XVII° siècle. Il communique avec le quartier du Pertuis par un étroit passage, souvenir d'un tunnel aujourd'hui effondré, surplombé par le pont de l'Horloge, aqueduc permettant le passage d'une branche du canal de Boisgelin. Ce passage donne accès au port de pêche du Pertuis du XVIII° siècle, dominé par les habitations troglodytiques traversant la falaise, disposition unique en France. N'oublions pas le lavoir des Contagieux, un des plus anciens lavoirs de Provence, en bordure de l'Etang de Berre, la porte du fort et la chapelle de la Vierge, perchés sur la colline, derniers vestiges du vieux village ; la Poudrerie royale, impériale et nationale, qui a fait vivre la commune pendant près de 300 ans, les sites naturels protégés, propriétés du Conservatoire du littoral, poumons verts de la commune.

La culture est présente au travers du Musée municipal Paul Lafran mémoire de Saint Chamas et de ses illustres peintes dont René Seyssaud, organise 12 expositions par an, l'office de tourisme à la chapelle Saint Pierre et ses 10 expositions de peintures et La Voute, galerie privée qui abrite les sculptures de René Rovellotti à l'année.

Saint Chamas, terre riche en artisans d'art et artistes en tous genres qui nous pousse à faire de Saint Chamas, la ville aux métiers d'art avec visite d'ateliers et participation aux journées européennes des métiers d'art.

Les manifestations en 2022, animeront la ville et les bords de l'étang tous les week-ends du 17 juin au 10 septembre, cinéma en plein air, la fête de la musique, la fête du port, l'étang'bouilles tous les vendredis et samedis soir, les terrasses sonores, un marché nocturne artisanal, la fête de la Saint-Léger et en octobre, les anguillades. Démarre ensuite la saison culturelle qui propose 1 spectacle par mois de novembre à avril.

La volonté est bien de retrouver et d'améliorer la fréquentation touristique « avant COVID » qui représentait une augmentation de 50% de la population avec 4200 visiteurs pour 8000 habitants. La capacité d'hébergement, en l'absence d'hôtel est de 131 personnes, décomposée comme suit : 114 personnes pour 22 meublés de tourisme dont 3, 3 étoiles et 4, 2 étoiles et 17 personnes pour 5 chambres d'hôte dont 1, 3 clés.

La commune est en zone tendue en matière de logements, l'offre étant inférieure à la demande, ce qui entraine des difficultés à se loger.
En effet, le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, entraîne des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. Ces difficultés se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements et le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social.
Au regard de l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune, ainsi que son équilibre et sa mixité, et compte tenu de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, il apparait nécessaire de contrôler ces changements d'usage des locaux d'habitation sur notre commune.

Par ailleurs, Saint-Chamas est une commune dont l'attrait touristique est en augmentation.
La multiplication des plateformes de réservations en ligne facilite les locations touristiques sans être encadrées, ce qui représente le risque de ne pas percevoir la taxe de séjour, et favorise ainsi la transformation des habitations principales ou secondaires en hébergement saisonnier.

Pour ne pas aggraver la pénurie de logements, il est nécessaire de contrôler les changements d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme.

A l'**UNANIMITE**, l'assemblée décide :

- De décider qu'à partir du 1er mai 2024, toute location de courte durée d'un local meublé, située sur la commune de Saint Chamas, en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, sera soumise à une déclaration préalable, via www.declaloc.fr , avant de mettre son logement en location
- De décider que pour chaque déclaration préalable enregistrée via www.declaloc.fr il sera délivré à compter du 1er mai 2024, un numéro d'enregistrement à treize caractères alphanumériques, tel que prévu au paragraphe II de l'article D324-1-1 du Code du Tourisme, et que s'il s'agit d'une résidence secondaire, une demande d'usage devra préalablement être demandée par l'hébergeur concerné sur la même plateforme.
- De décider que toute annonce de location d'un local meublé touristique devra comporte le numéro d'enregistrement délivré par la commune
- De décider que le non-respect des dispositions susvisées sera puni de l'amende prévue à l'article L651-2 du CCH ; En vertu de l'article 18 de la Loi ALUR, le produit des infractions revient à la commune de Saint Chamas
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois, an susdits

Le Maire, Didier KHELFA
"Signé" le 2 avril 2024