



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 7

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet mis en délibération** : Réglementation relative aux meublés de tourisme et actualisation des tarifs de la taxe de séjour.

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUILLET 2018

Le jeudi 12 juillet 2018 à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 6 juillet 2018.

ETAIENT PRESENTS : 43

**Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Monsieur Gauthier MOUGIN, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Béatrice BELLIARD, Monsieur Marc FUSINA, Madame Christine BRUNEAU, Monsieur Michel AMAR, Madame Marie-Anne BOUEE, Monsieur Léon SEBBAG, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Frédéric MORAND, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Sylvie ROUGNON, Madame Armelle GENDARME, Monsieur Daniel BENHAROUN, Madame Esther KAMATARI, Monsieur Jonathan PAPILLON, Monsieur Laurent GOUILLIARD, Madame Christine DELOFFRE, Madame Claire de THEZY, Madame Joumana SELFANI, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Nasser RUMJAUN, Monsieur Claude ROCHER, Madame Carole HOOGSTOEL, Madame Sana DRIDI-BLANGER, Monsieur Sébastien POIDATZ, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Madame Agathe RINAUDO, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Monsieur Olivier CARAGE, Melle Fatima CARDETAS, Monsieur Pierre LAURENCIN, Monsieur Pierre GABORIT, Madame Judith SHAN, Monsieur Vincent GUIBERT, Monsieur François THELLIER.**

EXCUSES REPRESENTE(S) : 8

**Madame Isaure DE BEAUVAL qui a donné pouvoir à Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ qui a donné pouvoir à M. Emmanuel BAVIERE, Madame Anne-Charlotte LORBER qui a donné pouvoir à M. Jonathan PAPILLON, Monsieur Vittorio BACCHETTA qui a donné pouvoir à M. Laurent GOUILLIARD, Monsieur Raphaël LABRUNYE qui a donné pouvoir à M. Pascal LOUAP, Madame Véronique GAUDOUX-DAUVILLIER qui a donné pouvoir à M. Gauthier MOUGIN, Monsieur Pierre-Mathieu DUHAMEL qui a donné pouvoir à M. Pierre LAURENCIN, Madame Caroline PAJOT qui a donné pouvoir à Mme Fatima CARDETAS.**

EXCUSE(S)(ES) : Madame Isabelle WEILL, Monsieur Jean-Michel COHEN, Madame Sylvie MOREL.

ABSENTS : Madame Ségolène MISSOFFE.

**Mme Armelle GENDARME** a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Mme Christine LAVARDE-BOEDA, Conseiller municipal, rapporteur.

« Mes chers collègues,

### **1- Dispositif applicable aux meublés de tourisme**

Depuis plusieurs années, la location meublée de courte durée connaît un succès croissant, favorisé par l'apparition de plateformes communautaires de réservation et de location de logement entre particuliers. Cette offre nouvelle, notamment à destination des touristes s'appuie initialement sur un modèle « collaboratif ».

Ce système est aujourd'hui détourné dans les grandes agglomérations à des fins lucratives avec des conséquences importantes sur le marché local du logement mais également à l'égard de la profession hôtelière qui subit une concurrence déloyale.

C'est pourquoi, un dispositif global, constitué de deux outils, est institué au niveau du territoire de Grand Paris Seine Ouest afin d'encadrer son développement :

- une réglementation relative au changement d'usage des locaux d'habitation, qui relève de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest, du fait de sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, lors de sa séance du 26 juin dernier, le Conseil de territoire de GPSO a approuvé le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

S'agissant des autorisations de changement d'usage en activités autres que les meublés de tourisme, l'autorisation préalable au changement d'usage est soumise par principe à compensation. Par exception, des autorisations sans compensation sont définies dans le règlement de GPSO.

Concernant les autorisations de changement d'usage en meublés de tourisme, pour les communes de Boulogne-Billancourt et d'Issy-les-Moulineaux, tout changement d'usage d'un local d'habitation des personnes physiques est soumis à une compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage.

- la mise en place d'un service de télé-déclaration des meublés de tourisme, relevant de la compétence de la Ville, possibilité offerte par la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique.

Cela prend la forme d'un service numérique d'enregistrement de l'ensemble des locations meublées touristiques, qui délivre aux loueurs un numéro d'enregistrement obligatoire pour la mise en ligne des annonces sur plateformes.

Toutes les locations touristiques, qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire, doivent disposer d'un numéro d'enregistrement à publier dans l'annonce.

Les plateformes intermédiaires ont également l'obligation de décompter le nombre de jours de location des résidences principales. S'il s'avère que la location dépasse les 120 jours annuels autorisés, l'annonce doit être suspendue.

### **2- Fixation des tarifs de la taxe de séjour au 1<sup>er</sup> janvier 2019**

La loi de Finances rectificative pour 2017 prévoit que le tarif applicable à tous les hébergements en attente de classement ou sans classement (à l'exception des catégories d'hébergements de plein air) par personne et par nuitée est compris entre 1 % et 5 % du coût HT par personne de la nuitée dans la

limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité ou, s'il est inférieur à ce dernier, du tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme de 4 étoiles.

Au regard des éléments de contexte rappelés ci-dessus, il vous est proposé de le fixer à 5 %.  
Les tarifs des hôtels classés étant maintenus à leur niveau de 2017, ce nouveau tarif sera plafonné à 2,30€.

Il vous est donc proposé de fixer les tarifs de taxe de séjour applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2019 à Boulogne-Billancourt comme suit :

Catégorie d'hébergements touristiques	Tarif Plancher	Tarif Plafond	Tarif communal	Taxe additionnelle départementale 10 %	Total
Palaces	0,70 €	4,00 €	4,00 €	0,40 €	4,40 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles et meublés de tourisme 5 étoiles	0,70 €	3,00 €	3,00 €	0,30 €	3,30 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles et meublés de tourisme 4 étoiles	0,70 €	2,30 €	2,00 €	0,20 €	2,20 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles et meublés de tourisme 3 étoiles	0,50 €	1,50 €	1,27 €	0,13 €	1,40 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles et meublés de tourisme 2 étoiles	0,30 €	0,90 €	0,90 €	0,09 €	0,99 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile et meublés de tourisme 1 étoile	0,20 €	0,80 €	0,75 €	0,08 €	0,83 €
<b>Tout hébergement en attente de classement ou sans classement (dont les meublés de tourisme) à l'exception des hébergements de plein air</b>	<b>1 %</b>	<b>5 %</b>	<b>5 % du prix de la nuitée par personne dans la limite de 2,30€</b>	<b>10% s'ajoutant au montant de la taxe recouvrée par la Ville</b>	

Il est rappelé que les tarifs sont fixés par personne et par nuitée.

Le régime des exonérations obligatoires, posé par la loi de Finances pour 2015, n'est pas modifié.  
Sont ainsi exonérés :

- les personnes mineures ;
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;

- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;
- les personnes qui occupent des locaux dont le loyer mensuel est inférieur à 100 €.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est demandé de prendre acte du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation, institué par GPSO dans sa délibération du conseil de territoire du 26 juin dernier, d'approuver à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, la mise en place d'un service de télé-déclaration des meublés de tourisme ainsi que les nouveaux tarifs de la taxe de séjour applicables aux hébergement en attente de classement ou sans classement (dont les meublés de tourisme).»

#### LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2333-30 dans sa version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019,

Vu le Code du tourisme, et notamment l'article L. 422-3,

Vu la loi n°2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, et notamment l'article 44,

Vu la délibération n°15 du Conseil Municipal du 22 septembre 2016 portant modification des tarifs de la taxe de séjour,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Sociales du 9 juillet 2018,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 9 juillet 2018,

Sur l'exposé qui précède.

#### DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Conseil municipal prend acte du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation institué par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans sa délibération du Conseil de territoire du 26 juin 2018.

Article 2 : La mise en place d'un service de télé-déclaration pour l'enregistrement de l'ensemble de locations meublées de tourisme au 1<sup>er</sup> janvier 2019, est approuvée.

Article 3 : Les tarifs de la taxe de séjour au réel prévus par délibération n°15 du 22 septembre 2016 sont fixés comme suit à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 :

Catégorie d'hébergements touristiques	Tarif Plancher	Tarif Plafond	Tarif communal	Taxe additionnelle départementale 10 %	Total
Palaces	0,70 €	4,00 €	4,00 €	0,40 €	4,40 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles et meublés de tourisme 5 étoiles	0,70 €	3,00 €	3,00 €	0,30 €	3,30 €

Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles et meublés de tourisme 4 étoiles	0,70 €	2,30 €	2,00 €	0,20 €	2,20 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles et meublés de tourisme 3 étoiles	0,50 €	1,50 €	1,27 €	0,13 €	1,40 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles et meublés de tourisme 2 étoiles	0,30 €	0,90 €	0,90 €	0,09 €	0,99 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile et meublés de tourisme 1 étoile	0,20 €	0,80 €	0,75 €	0,08 €	0,83 €
<b>Tout hébergement en attente de classement ou sans classement (dont les meublés de tourisme) à l'exception des hébergements de plein air</b>	<b>1 %</b>	<b>5 %</b>	<b>5 % du prix de la nuitée par personne dans la limite de 2,30€</b>	10% s'ajoutant au montant de la taxe recouvrée par la Ville	

Il est rappelé que les tarifs sont fixés par personne et par nuitée.

Le régime des exonérations obligatoires, posé par la loi de finances pour 2015, n'est pas modifié.  
Sont ainsi exonérés :

- les personnes mineures ;
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;
- les personnes qui occupent des locaux dont le loyer mensuel est inférieur à 100 €.

Article 4 : les crédits correspondants seront inscrits au chapitre 929 du budget.

Adopté à l'unanimité

Pour : 51

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 18 juillet 2018  
N° 092-219200128-20180712-130706-DE-1-1

Pour copie conforme,  
le Maire,



Pierre-Christophe Baguet