

INSTAURATION D'UNE PROCÉDURE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION EN MEUBLÉS DE TOURISME

Madame Sophie COUDEVYLLE, expose au conseil municipal :

Le développement des locations meublées de courte durée à destination d'une clientèle de passage connaît, depuis plusieurs années, une progression soutenue sur l'ensemble du territoire national, favorisée notamment par les plateformes numériques de mise en relation.

Si cette offre contribue à l'attractivité touristique et à la diversification des capacités d'hébergement, elle peut également produire des effets significatifs sur l'équilibre du marché local du logement, en réduisant l'offre de locations de longue durée accessibles aux habitants permanents, aux actifs du territoire ainsi qu'aux nouveaux arrivants.

Cette problématique revêt une importance particulière pour la commune de Gravelines, territoire :

- littoral et touristique, classé Station de Tourisme ;
- attractif sur les plans patrimonial, culturel, sportif et événementiel ;
- concerné par de nouveaux besoins en hébergement liés au développement économique local, notamment dans la perspective des grands projets industriels ;
- attaché à préserver un parcours résidentiel équilibré pour ses habitants.

Dans ce contexte, la commune souhaite se doter d'un outil de régulation adapté, proportionné et conforme aux dispositions législatives en vigueur, afin de concilier développement touristique, attractivité économique et maintien d'une offre de logements pérennes.

Il est rappelé que l'exploitation d'un meublé de tourisme est déjà soumise à des obligations déclaratives.

Au regard de l'évolution observée du parc de meublés touristiques sur le territoire communal, il est proposé d'instaurer une procédure d'autorisation préalable de changement d'usage pour les locaux destinés à l'habitation transformés en meublés de tourisme, dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Afin d'assurer une mise en œuvre progressive et équilibrée du dispositif, les logements ayant fait l'objet d'une déclaration régulière de meublé de tourisme avant le 31 mai 2026 pourront bénéficier d'une procédure simplifiée, selon les modalités fixées par le règlement annexé.

Par ailleurs, la commune engage une évaluation territorialisée du phénomène afin de déterminer des quotas par quartier pour 2027.

Les demandes d'autorisation seront déposées à l'Office du Commerce et de l'Artisanat et instruites par les services municipaux compétents, sous l'autorité de Monsieur le Maire.

Conseil Municipal convoqué le : 10 juin 2026

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

SEANCE DU MARDI 16 JUIN 2026 - 18h00

Président :	Monsieur Bertrand RINGOT	Maire
Secrétaire :	Monsieur Julien VEYER	Adjoint au Maire

Etaient présents :

Monsieur Bertrand RINGOT, Maire.

Monsieur Alain MERLEN, Madame Michèle KERCKHOF-LEFRANC, Madame Laurie VERSTRAET, Monsieur Christian DEVOS, Madame Karine VANDERSTRAETEN, Monsieur Alain BOONEFAES, Madame Valérie GENEVET, Monsieur Julien VEYER, Adjoints au Maire.

Madame Aurore DEVOS, Madame Anabelle SALA, Monsieur Antoine ASSICE, Monsieur Julien GERAERT, Monsieur Patrick CIROT, Madame Marie-Christine SOYEZ, Madame Josée BLEUEZ, Monsieur Bruno MARSYLLE, Madame Lise BLANCKAERT, Madame Patricia JEZIOROWSKI, Madame Sophie COUDEVYLLE, Madame Peggy GUILBERT, Madame Nadia AMAR, Monsieur Cédric LIAGRE, Monsieur Gaëtan LEDOUX, Madame Audrey VERPLAETSE, Monsieur Nicolas MOUCHERON, Monsieur Jean-Baptiste GARDES, Monsieur Billy THERY, Madame Tiffany DEVAUX-GERAERT, Conseillers Municipaux.

Absents Excusés :

Monsieur Daniel WILMOT, Adjoint au Maire, donne pouvoir à Monsieur BOONEFAES,
Monsieur Laurent NOTEBAERT, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Madame VERSTRAET,
Madame Christelle DENEUVILLE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Monsieur VEYER,
Monsieur Daniel BOLLE, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Monsieur ASSICE.

Démissionnaires :

Madame Jennifer COUSYN, Conseillère Municipale.

Cette procédure de changement d'usage s'inscrit dans le cadre de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme (API) mise en place par l'Etat.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.631-7 et suivants ;
- le code du tourisme.

Considérant :

- la nécessité de préserver l'offre de logements à destination des habitants permanents ;
- la nécessité de garantir l'accueil des salariés et ménages appelés à s'installer durablement sur le territoire ;
- l'intérêt d'encadrer le développement des meublés de tourisme sur le territoire communal ;
- la volonté municipale de concilier attractivité touristique et équilibre résidentiel.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'instaurer sur le territoire communal une procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation transformés en meublés de tourisme, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ;
- d'approuver le règlement annexé précisant les modalités d'application du dispositif ;

La commission municipale « Administration Générale – Finances – Ressources Humaines » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal,

- Ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré ;
- Approuve ces propositions ;
- Autorise le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer toute pièce utile à l'exécution des présentes ;
- **ADOpte A L'UNANIMITE.**

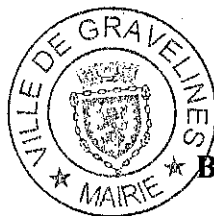
**FAIT ET DELIBERE A GRAVELINES, LE 16 JUIN 2026
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le Secrétaire de Séance,



Julien VEYER

Le MAIRE,



Bertrand RINGOT

Reçu en Sous-Préfecture le **23 JUIN 2026**

Mis en ligne sur le site de la Ville le **23 JUIN 2026**