



COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 JUIN 2026

Nombre de membres :

En exercice : 15
Présents : 13
Pouvoirs : 2
Absents excusés : 2
Votants : 15

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE DIX-SEPT JUIN à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune des Contamines-Montjoie, régulièrement convoqué le 12 JUIN 2026, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du maire, Monsieur Basile DUNAND.

ETAIENT PRESENTS : M. Basile DUNAND, Mme Sabine LEBOULANGER, M. Pierre BESSAT, Mme Céline LECOMTE, M. Jean-Claude TOURNIER, M. Armand LOUVIER, Mme Laetitia DUPERTHUY, M. Alexis HOTTEGINDRE, Mme Laetitia MOUZET, M. Sacha DEPRAZ DEPLAND, Mme Aline KELLER, M. Jean-Luc MATTEL, Mme Elisabeth MOLLARD.

ABSENTS EXCUSES : M. Alfred BARBIER (donne pouvoir à Sabine LEBOULANGER), Mme Manon GELATI (donne pouvoir à Pierre BESSAT).

OBJET : MODIFICATION DU RÈGLEMENT MUNICIPAL FIXANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION EN MEUBLÉS DE TOURISME ET DÉTERMINANT LES MODALITÉS DE COMPENSATION EN APPLICATION DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
DEL2026-88

Rapporteur : Basile DUNAND

I – Contexte

En raison de son attractivité touristique, de sa station de ski, de son environnement montagneux et de sa qualité de vie, la commune des **CONTAMINES-MONTJOIE** connaît depuis plusieurs années une croissance significative du nombre de meublés touristiques.

Ce développement se fait souvent au détriment du logement résidentiel permanent et des logements destinés aux salariés saisonniers, phénomène qui est renforcé par la rentabilité élevée des locations de courte durée.

Pour permettre aux collectivités locales de mieux encadrer ces activités et d'en limiter les effets négatifs, le législateur a mis en place des dispositifs spécifiques, dont le plus récent est la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 dite loi Le Meur.

Ainsi, la commune des **CONTAMINES-MONTJOIE** a décidé de réguler l'activité des meublés touristiques afin de préserver l'équilibre entre les logements pour les habitants, les employés saisonniers et les hébergements destinés aux touristes.

Les chiffres témoignent de l'ampleur du phénomène :

- Au 1er janvier 2024, la commune comptait officiellement 518 meublés de tourisme, nombre qui a augmenté pour atteindre 778 en 2025.
- Pour l'année 2025, les données fournies par Airbnb indiquent que :
 - o 426 hébergements ont été loués au moins une fois,
 - o 402 d'entre eux ont été proposés de manière occasionnelle.

L'augmentation rapide du nombre de meublés touristiques entraîne une réduction de l'offre de logements disponibles et complique l'accès au logement pour les résidents permanents.

Face à cette situation, **la commune a instauré le régime d'autorisation préalable pour le changement d'usage des logements en meublés de tourisme, aux termes de la délibération n°DEL2025-47 du 27 mars 2025.**

Le bilan de la première année de mise en œuvre a montré que l'application uniforme de la régulation sur l'ensemble du territoire est parfois contre-productive, notamment dans les quartiers où se concentre une grande partie du parc de lits touristiques.

II – Proposition de modification du règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme et déterminant les modalités de compensation en application du code de la construction et de l'habitation

C'est pourquoi la présente délibération a pour objet d'apporter des modifications au règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation approuvé par délibération n°DEL2025-47 du 27 mars 2025.

En conséquence, et afin de pallier les difficultés constatées, il est proposé d'instaurer un zonage différencié.

A cet effet, trois catégories de zones ont été établies, savoir :

- **Zone 1 : secteurs soumis à autorisation de changement d'usage avec compensation** ; il s'agit en l'espèce au quartier du Grand Plane des parcelles cadastrées section A n° 2804, 2809 et 2808 ;
- **Zone 2 : secteurs soumis à autorisation de changement d'usage sans compensation** ; cette zone correspond par défaut à l'ensemble des secteurs qui ne sont pas classés en zone 1 ou en zone 3 ;
- **Zone 3 : secteurs non soumis à autorisation de changement d'usage** ; il s'agit en l'espèce au quartier du Lay, des parcelles soumises en zonage UH et UB.

Le projet de règlement et son annexe demeurent annexés aux présentes.

Vu le Code générales des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 631-7-1 du Code de la construction et de l'habitation, qui prévoit que les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation doivent être fixées par une délibération du conseil municipal, au regard des objectifs de mixité sociale, des caractéristiques des marchés locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements ;

Vu les dispositions de l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation, qui encadrent les changements d'usage des locaux d'habitation ;

Vu la délibération n°DEL2025-47 du 27 mars 2025 approuvant le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation ;

Considérant la nécessité d'adapter le règlement en vigueur afin de tenir compte du bilan de la première année de mise en œuvre ;

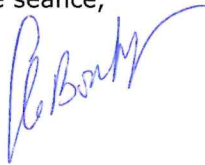
Considérant qu'il convient en conséquence de modifier certaines dispositions du règlement municipal notamment en intégrant un zonage différencié ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Pour : 15	Contre :	Abstentions :
------------------	-----------------	----------------------

- **DECIDE** de modifier le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme et déterminant les modalités de compensation en application du code de la construction et de l'habitation ;
- **APPROUVE** le règlement et son annexe joints à la présente délibération fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme et déterminant les modalités de compensation en application du code de la construction et de l'habitation ;
- **PRÉCISE** que le règlement modifié sera exécutoire à compter de la date à laquelle la présente délibération sera devenue exécutoire conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
- **AUTORISE** le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document s'y rapportant.

En Mairie, le 17 juin 2026
Le secrétaire de séance,



En Mairie, le 17 juin 2026
Le Maire,
Basile DUNAND



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Affichée le
Acte certifié exécutoire le
Télétransmis en sous-préfecture le
Publié le

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le



ID : 074-217400852-20260617-DEL2026088-DE