Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 AVRIL 2024

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 26 mars 2024, s'est réuni **le 4 avril 2024, à** 18h, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET - Jean-Philippe PERIES
ARZON	: Catherine LECLERC
BADEN	: Patrick EVENO
BRANDIVY	: Guillaume GRANNEC
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LE BONO	: Yves DREVES (arrivée 18h30)
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Alban MOQUET
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Bernard RIBAUD - Sylvie LASTENNET
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC (arrivé à 18h15) - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT - Corinne JOUIN DARRAS
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LEGALL - Anthony MOREL
SULNIAC	: Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT - Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGE - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Audrey ESSOLA (arrivée à 18h35)

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Lucile BOICHOT a donné pouvoir Pascal BARRET
ELVEN	: Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir Claude LE JALLE
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM a donné pouvoir à David ROBO
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné à Michel GUERNEVE
LE HEZO	: Guy DERBOIS a donné pouvoir à Noëlle CHENOT
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE a donné pouvoir à Alban MOQUET
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Thierry EVENO
SAINT-NOLFF	: Eric ANDRIEU a donné pouvoir à Nadine LE GOFF-CARNEC
SARZEAU	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Corinne JOUIN DARRAS
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
VANNES	: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT
	: Christine PENHOUET a donné pouvoir à Olivier LE BRUN
	: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Karine SCHMID
	: Chrystel DELATTRE a donné pouvoir à Virginie TALMON

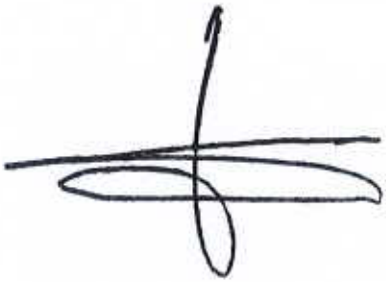
Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

VANNES : Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Nadine PELERIN
: Armelle MANCHEC a donné pouvoir à Monique JEAN
: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir à Patrick LE MESTRE
: Sandrine BERTHIER a donné pouvoir Franck POIRIER

Ont été excusés :
BADEN : Anita ALLAIN-LE PORT
SARZEAU : Roland NICOL

Absents :
VANNES : Michel GILLET

Le Président,
David ROBO



Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 AVRIL 2024

SERVICE TOURISME ET PATRIMOINE

ENCADREMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME - PROJET DE CONVENTION

Madame Nadine PELERIN présente le rapport suivant :

En lien avec la pression du marché immobilier et la pénurie de logements résidentiels, 6 communes de l'Agglomération ont décidé d'adopter un règlement pour encadrer le développement des meublés de tourisme sur leur territoire.

Les communes d'Arradon, Larmor-Baden, Saint-Gildas de Rhuys, Sarzeau, Séné et Vannes ont ainsi défini les conditions et les critères de délivrance de l'autorisation préalable de changement d'usage et de l'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme.

Concernant la mise en œuvre de ces règlements, le Bureau du 6 octobre 2023 a décidé de mettre en place un service mutualisé, à l'Agglomération, pour l'instruction des demandes d'autorisation de changement d'usage, leur contrôle, et le suivi des attributions des numéros d'enregistrement.

Les modalités organisationnelles et financières de cette mutualisation font donc l'objet d'une convention entre l'Agglomération et chaque commune, jointe en annexe.

Vu les délibérations des 6 communes concernées,
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Services à la Population du 28 mars 2024,

Il vous est proposé:

- *de valider le modèle de convention proposé joint à la présente délibération et ses annexes ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Monsieur le Président,

David ROBO

La secrétaire de séance,

Morgane LE ROUX

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Convention fixant les modalités de la coopération en matière d'instruction et de contrôle des autorisations de changement d'usage et de numéro d'enregistrement pour l'encadrement des meublés de tourisme

Entre les soussignés :

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, Communauté d'agglomération, enregistrée sous le SIRET n°200 067 932 00018, sise Parc d'Innovation de Bretagne Sud II – 30 rue Alfred Kastler – CS 70206 – 56006 VANNES CEDEX, représentée par son Président en exercice, Monsieur David ROBO, habilité à cet effet par délibération du XX/XX/2024

Ci-après désigné « l'Agglomération »,

Et

La Commune de XX, sise XXX, représentée par son Maire, XX, habilité à cet effet par délibération du conseil municipal du XX/XX/XXXX,

Ci-après désigné « la Commune »

Il est convenu ce qui suit :

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

Vu la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 631-7 et suivants,

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L.324-1 et suivants ;

Vu l'arrêté Préfectoral du XX/XX/XX rendant la procédure d'autorisation de changement d'usage applicable au territoire de la Commune de XXX ;

Vu la délibération de la Commune de XXX n°XXX du XXXX portant instauration de l'autorisation préalable de changement d'usage et d'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme,

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Préambule

L'offre d'hébergement touristique a été bouleversée de manière générale par le développement des plateformes numériques spécialisées et les habitudes des voyageurs. Sur le territoire de l'agglomération, les données chiffrées recueillies permettent de faire plusieurs constats :

- sur plusieurs communes, l'évolution de l'offre de meublés touristiques a une incidence sur la pénurie de logements résidentiels.
- parallèlement, le marché immobilier subit une pression exacerbée, que ce soit sur le segment locatif ou l'accession à la propriété, en témoigne l'évolution des loyers et des prix de vente ces dernières années. Par ailleurs, il existe un risque de spéculation potentiel sur les logements dans la mesure où les taux de rentabilité attendus pour ce type d'hébergement touristique sont supérieurs au rendement qu'offre un investissement locatif plus classique.

Depuis la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi dite ALUR) du 24 mars 2014, le législateur a renforcé le dispositif juridique permettant de réguler et d'encadrer les mises en location de logements meublés à des fins touristiques.

En 2023, les communes d'Arradon, Larmor-Baden, Saint-Gildas de Rhuys, Sarzeau, Séné et Vannes ont défini, avec l'appui d'une assistance à maîtrise d'ouvrage et en lien avec l'agglomération, les nouvelles conditions d'encadrement du développement du meublé de tourisme. Il appartient en effet à la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de définir les conditions de délivrance et critères de l'autorisation, généralement sous la forme d'un règlement.
Après réception d'un arrêté préfectoral portant autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à de l'habitation, les six communes ont délibéré en Conseil Municipal en faveur de l'instauration de l'autorisation préalable de changement d'usage et de l'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme.

Le Bureau communautaire du 6 octobre 2023 a décidé de mettre en place un service mutualisé, à l'agglomération, pour l'instruction des autorisations de changement d'usage, le contrôle de ces autorisations et le suivi des attributions des numéros d'enregistrement. Il est proposé de fixer par convention entre l'Agglomération et chaque commune les modalités organisationnelles et financières de cette mutualisation.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de coopération entre la Commune et Golfe du Morbihan – Vannes agglomération en matière d'instruction et de contrôle des autorisations de changement d'usage et de suivi de la procédure d'enregistrement déposées sur le territoire de la Commune.

Article 2 : Champ d'application

La présente convention concerne l'ensemble des missions suivantes, pour les demandes déposées sur le territoire de la Commune, :

- L'instruction des autorisations de changement d'usage, en application du règlement pris par la Commune par délibération du conseil municipal n° 2023-12-38 du 7 décembre 2023
- Le contrôle des autorisations de changement d'usage délivrées
- Le suivi des attributions des numéros d'enregistrement

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Article 3 : Répartition des tâches et engagements de la Commune et de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

3-1) Répartition des tâches

a) Téléservice

Afin de faciliter la mise en œuvre des procédures d'autorisation de changement d'usage et d'enregistrement, l'Agglomération a adhéré aux services Déclaloc de la société Nouveaux Territoires. Ce téléservice permet d'attribuer automatiquement des numéros d'enregistrement et de gérer de façon dématérialisée les demandes d'autorisation de changement d'usage.

L'Agglomération agit en tant qu'intermédiaire entre le prestataire de l'outil de téléservice et les communes et paramètre, dans l'outil de téléservice, les conditions relatives au règlement de la Commune.
La Commune et l'Agglomération intègrent sur leurs sites Internet le lien vers le téléservice permettant à tout citoyen de déposer sa demande de façon dématérialisée.
Les parties disposeront d'un compte d'accès au téléservice pour réaliser les missions leur incombant dans le processus d'instruction des autorisations. Elles disposeront également d'un accès à un tableau de bord permettant de visualiser les données déclarants, hébergements, les demandes d'autorisations ….
Les conditions relatives à la mise à disposition du téléservice sont définies en annexe 1 de la présente convention.

b) Information et communication

La Commune peut être saisie d'une consultation ou de questions préalables au dépôt d'une demande d'autorisation ou de numéro d'enregistrement. Elle donnera une première information aux demandeurs et les orientera vers l'Agglomération.

L'Agglomération a en charge l'information des demandeurs sur les conditions de demandes et modalités d'instruction des autorisations de changement d'usage. L'Agglomération fournit les conditions générales d'utilisation (CGU) du téléservice et précise les conditions particulières à la démarche en ligne et les dispositions liées au consentement de l'usager sur le traitement de ses données personnelles, conformément au règlement général de la protection des données.

L'Agglomération communique, auprès des opérateurs numériques, les nouvelles conditions d'encadrement du meublé de tourisme sur la Commune et les obligations leur incombant.

c) Traitement des autorisations de changement d'usage

La compétence relevant de la Commune, le Maire est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de changement d'usage. Aussi, le Maire ou la personne ayant délégation sera en charge de signer les arrêtés valant autorisation de changement d'usage ou refus d'autorisation.

La répartition des missions incombant aux différentes parties prenantes sont détaillées en annexe 2 de la présente convention.

La Commune assure les missions suivantes :

- Une connexion quotidienne, les jours ouvrés, au téléservice pour suivre les demandes d'autorisation et les transmissions des propositions d'arrêtés, après instruction réalisée par l'Agglomération
- Le signalement à l'Agglomération en cas de désaccord avec le projet d'arrêté proposé pour suite à donner. En cas de non suivi de la proposition de l'Agglomération, cette dernière ne serait pas tenue responsable de l'explication à des tiers

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

- La définition du numéro d'arrêté
- La signature des arrêtés valant autorisation ou refus
- La transmission des arrêtés en Préfecture pour le contrôle de légalité
- Le téléversement de l'arrêté signé, valant notification de l'autorisation ou refus, et visé de la Préfecture, dans l'outil de téléservice, dans le dossier hébergeur correspondant
- L'inscription du(des) motif(s) de refus sur le téléservice dans la zone commentaire prévue à cet effet et à l'appui du(des) motif(s) transmis initialement par l'Agglomération
- La publicité de l'arrêté, permettant de justifier le caractère exécutoire de l'arrêté, conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales
- Les réponses aux réclamations des tiers

L'Agglomération assure les missions suivantes :

- Une connexion quotidienne, les jours ouvrés, au téléservice pour suivi des demandes d'autorisation et des tâches relatives aux instructions en cours
- La vérification du caractère complet du dossier
- En cas d'incomplétude de la demande : l'information adressée au demandeur sur la nécessaire transmission des pièces manquantes et du délai d'un mois pour les produire
- L'instruction de la demande et le suivi via le téléservice pour information de l'hébergeur (suivi des changements de statuts, alimentation de la case commentaire le cas échéant)
- La rédaction des projets d'arrêté à soumettre en commune après instruction des demandes
- La rédaction des motifs de refus le cas échéant pour transmission à la Commune en complément du projet d'arrêté

d) Numéro d'enregistrement

Le téléservice permet aux hébergeurs de déclarer leur(s) meublé(s) de tourisme et de disposer d'un numéro d'enregistrement généré automatiquement, sans délai et sans instruction préalable, conformément à la législation.
La Commune active la procédure d'enregistrement sur le téléservice.
L'Agglomération assure un suivi de l'attribution des numéros d'enregistrement.

3-2) Engagements de la commune

La Commune met à disposition de l'Agglomération tous les éléments nécessaires à l'instruction via le téléservice, avec notamment :

- Un lien Internet vers le règlement de la Commune ou la page dédiée
- Le logo de la Commune
- Le cachet de la Commune
- Les secteurs géographiques en format SIG compatible (format geojson) en cas de sectorisation de l'instruction ou de compensation.

Toutes les modifications de la Commune portant sur les dispositions relatives au champ d'application de la présente convention (par exemple, une modification du règlement) devront être transmise dans les meilleurs délais à l'Agglomération, et en tout état de cause avant leur entrée en vigueur, pour la sécurisation de l'instruction.

3-3) Engagements de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

L'Agglomération assure l'instruction des demandes d'autorisation de changement d'usage en application stricte du règlement de la Commune ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal.

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Article 4 : Délai d'instruction

Tel que précisé dans le règlement, le délai d'instruction pour délivrer une autorisation ou un refus est de deux mois suivant la réception du dossier complet. Le défaut de réponse à l'issue de ce délai vaut autorisation tacite de changement d'usage.

Article 5 : Contrôle des autorisations

Il incombe à la Commune de porter d'éventuelles infractions au contentieux. A ce titre, l'Agglomération pourra être sollicité sur demande de la Commune pour accompagner un agent assermenté s'il s'avère nécessaire d'établir un procès-verbal de visite sur site pour constatation d'une infraction au règlement.

Conformément à la loi ELAN, et afin de veiller au respect de la règlementation en matière d'autorisations de changement d'usage et de numéro d'enregistrement, la Commune sollicite, une fois par an, les opérateurs numériques, pour transmission du fichier annuel décomptant le nombre de jours de commercialisation par hébergement qu'elle transmet à l'Agglomération.
Les données collectées par une commune au titre de la loi Elan sont des données administratives. Elles peuvent être exploitées pour les finalités inscrites dans la loi (contrôle du respect de la réglementation), mais également à des fins statistiques ou de recherche. Il n'en s'agit pas moins de données personnelles. À ce titre, il incombe à chaque partie de s'assurer de la sécurité de ces données et de la confidentialité de leur traitement, conformément à la réglementation en vigueur et, de manière plus générale, de respecter l'ensemble des obligations posées par la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978 et le Règlement Général de la Protection des données (RGPD)

Article 6 : Archivage

La Commune reste légalement responsable de l'archivage, papier ou numérique, des dossiers les concernant.

Article 7 : Contentieux liées aux autorisations

Le Maire de la Commune reste responsable juridiquement vis-à-vis des tiers, des décisions prises dans l'exercice de ses compétences. La Commune assume donc, seule, les conséquences administratives, financières et pénales de cette responsabilité.
A ce titre, le suivi des éventuels recours (gracieux et contentieux) et des infractions pénales portant sur les actes, objet de la présente convention, est assuré par la Commune.

Toutefois, dans un objectif de coopération et de sécurisation des autorisations de changement d'usage, l'Agglomération mettra à disposition tous les éléments dont elle dispose, pour accompagner la défense de la Commune dans le cadre de ces recours.
Il est entendu que, dans l'hypothèse où la Commune serait saisie d'un contentieux afférent à une autorisation ou à un acte relatif au changement d'usage ayant été instruit par l'Agglomération, elle renonce à appeler cette dernière en garantie et à intenter tout recours contre celle-ci.

Il est conseillé à la Commune de contracter une assurance concernant la responsabilité communale dans l'exercice de ses compétences pour délivrer les autorisations, objets de la présente convention. L'assureur garantit les conséquences pécuniaires des responsabilités que la Commune peut encourir, y compris celles résultant d'erreurs de fait ou de droit, omissions ou négligences commises dans l'exercice des compétences, objet de la présente convention.

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Article 8 : Dispositions financières

8-1) Pour l'outil de téléservice :

L'Agglomération a adhéré, dans le cadre d'un marché public, à l'offre de services Déclaloc de Nouveaux Territoires avec :

- Déclaloc « procédure d'enregistrement »
- Déclaloc « changement d'usage Premium »

Les dépenses liées à l'installation et à la maintenance annuelle du téléservice sont réparties de la façon suivante :

- Financement de l'installation et de la maintenance annuelle de Déclaloc « procédure d'enregistrement » par l'Agglomération
- Financement de la présentation collective des deux outils Déclaloc par l'Agglomération
- Financement de l'installation et de la maintenance annuelle de Déclaloc « changement d'usage Premium » par chaque commune

Ces dispositions sont détaillées dans le devis en annexe 3 de la présente convention.

8-2) Pour les moyens humains dédiés

Les dépenses relatives aux moyens humains comprennent les dépenses de la masse salariale affectée ainsi que les frais de structure afférents (11% des dépenses de masse salariale affectée).

Ces dépenses sont réparties de la façon suivante :

- Financement aux 2/3 par l'Agglomération
- Financement au 1/3 par les communes ayant délibéré. La répartition des dépenses sera établie au prorata du nombre d'autorisations de changement d'usage, instruites par année civile, par l'Agglomération, pour chaque commune.

8-3) Modalités de remboursement

La Commune remboursera l'Agglomération des frais engagés au titre de l'outil de téléservice et des moyens humains par année civile. Pour cela, une facture annuelle sera transmis en année N+1, par l'Agglomération, à la Commune, détaillant :

- les dépenses annuelles relatives au coût d'installation et de maintenance du téléservice (année N) pour la Commune, sur la base du devis en annexe 3 et tenant compte de la révision des prix
- Les dépenses annuelles relatives à la masse salariale affectée et frais de structure (année N).

Article 9 : Durée et résiliation

La présente convention est conclue à partir du XX/XX/XX et sans limitation de durée.
Elle peut être dénoncée par chacune des parties, à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis d'une durée de 1 an.

En cas de manquement, par l'une ou l'autre partie de ses obligations contractuelles, une mise en demeure sera envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si dans un délai de 3 mois, aucune mesure corrective des dysfonctionnements constatés n'est mise en œuvre, la résiliation sera confirmée par courrier recommandé avec accusé de réception et prendra effet à la réception du courrier.

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Article 10 – Modification

La présente convention pourra être modifiée et ainsi faire l'objet d'avenants suivant les évolutions liées au contexte législatif, les évolutions des règlements des communes, l'instauration des procédures dans d'autres communes de l'Agglomération, l'évolution des modalités financières, le positionnement de l'Agglomération …

Article 11 : Litiges

Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout différend qui pourrait s'élever entre elles, à l'occasion de l'interprétation des dispositions ou de l'exécution de la présente convention.

A défaut d'accord amiable, le tribunal compétent en cas de litiges intervenant dans le cadre de l'exécution de la présente convention sera le tribunal administratif de Rennes.

Liste des annexes :
1 – Modalités par lesquelles l'Agglomération met à disposition des communes, le téléservice de déclaration préalable des locations de courtes durées et changement d'usage DÉCLALOC
2 – Etapes et répartition des missions
3 – Devis offre de services Déclaloc

Fait à Vannes, le XX/XX/XXXX

Le Président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération	Le Maire de la Commune de XX
David ROBO	XX XX

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Annexe 1 : Modalités par lesquelles l'Agglomération met à disposition des communes le téléservice de déclaration préalable des locations de courte durée et changement d'usage DÉCLALOC

Préambule

La location des meublés de tourisme à une clientèle de passage a connu un essor notable ces dernières années notamment avec le développement de la location entre particuliers au travers de plateformes numériques.

Un meublé de tourisme, classé ou non, doit être déclaré auprès du maire de la commune où est situé le meublé (conformément à l'article L.324-1-1 du code du tourisme).

Pour cela un CERFA est à disposition des hébergeurs :
- N° 14004*04 pour les meublés de tourisme

Deux textes récents régissent également la location des meublés de tourisme et l'activité des intermédiaires de ce type de service :
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR (article 16)
- La loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, dite Loi Lemaire (article 51), complétée par son décret d'application n° 2017-678 du 28 avril 2017.

Deux dispositifs sont, sur ces bases législatives, à la disposition des communes afin de leur permettre de réguler le parc de logement sur leur territoire :
- La procédure de changement d'usage, inscrite dans le code de la construction et de l'habitation (CCH) et
- La possibilité de mettre en place une procédure de déclaration des locations de meublés de tourisme par le biais d'un téléservice, solution opérationnelle d'identification des locations meublées de courtes durées qui se commercialisent sur les plateformes en ligne. Ce repérage a pour effet une plus grande équité entre les divers types d'hébergements et l'augmentation des recettes de la taxe de séjour (réel, forfait et additionnelle) et de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), quand le propriétaire du bien y est soumis.

A la vue de ces divers éléments, et afin de faciliter la mise en œuvre des procédures permettant aux propriétaires des meublés de tourisme de respecter le cadre légal et réglementaire en vigueur, l'agglomération a adhéré au service **DÉCLALOC.FR** auprès de la société **Nouveaux Territoires**.

Ce service permet aux hébergeurs, collectivités et plateformes de location de bénéficier d'un téléservice d'enregistrement des locations de courte durée tel que prévue à l'article 51 de la Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique.

Article 1 : OBJET

Ce téléservice est mis en place par la société Nouveaux Territoires et sa solution DÉCLALOC permettant d'obtenir en ligne :

- Le CERFA de déclaration des meublés de tourisme et chambre d'hôtes
- La déclaration Loi pour une République numérique et l'obtention d'un numéro d'enregistrement à 13 chiffres obligatoirement affiché par les plateformes de location en ligne
- Le service de télégestion dématérialisée des demandes d'autorisation de changement d'usage pour les meublés de tourisme

Il s'agit de définir les principes, outils de collaboration entre la Commune et l'Agglomération dans le cadre de la mise à disposition de l'Outil DÉCLALOC.

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Article 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

2 – 1 **: L'Agglomération** s'engage à :

- Mettre à disposition de la Commune, la plateforme DÉCLALOC, lui permettant de fournir un numéro d'enregistrement à 13 chiffres, comme prévu dans l'Art 51 de la Loi n° 2017-1321 pour une République numérique, permettant à tout propriétaire de location touristique (meublés de tourisme ou location de résidence principale) de déclarer son hébergement à la mairie de la commune d'implantation.
- Accompagner les agents d'accueil de la Commune dans la transmission des informations aux propriétaires de meublés de tourisme et notamment les sensibiliser et les informer sur les démarches en ligne.
- N'utiliser les données transmises par la Commune qu'à des fins statistiques et d'optimisation de la collecte de la taxe de séjour.
- Fournir gratuitement à la Commune un état détaillé du parc d'hébergement déclaré et renseigné dans la base de données d'informations touristiques.
- Participer aux formations mises en œuvre par Nouveaux Territoires pour accompagner les communes dans la gestion de leur parc d'hébergement dans le respect de la législation et dans l'optimisation de la collecte de la taxe de séjour.
- Communiquer la mise en ligne de la plateforme DÉCLALOC auprès des hébergeurs et informer la Commune de ces actions de sensibilisation et d'information des loueurs de la Commune.

2 - 2 **: La Commune** s'engage à :

- Sensibiliser et informer les propriétaires de meublés de tourisme de leur obligation d'enregistrement et d'autorisation de changement d'usage.
- Autoriser l'Agglomération à accéder aux informations collectées par la Commune à travers la plateforme DÉCLALOC à des fins statistiques et d'optimisation de la collecte de la taxe de séjour.
- Prévenir l'Agglomération sans délai de tout incident de fonctionnement sur la plateforme de manière à ce que cette dernière mette en œuvre auprès de l'opérateur Nouveaux Territoires les délais pour « temps de réponse » prévus au contrat de prestation de service d'utilisation du logiciel.

Article 3 – RESPONSABILITÉS

La Commune et l'Agglomération conviennent expressément que l'Agglomération ne saurait en aucun cas être déclarée responsable de tout dommage direct ou indirect subi par la Commune ou un hébergeur du fait de l'utilisation du logiciel, de difficultés survenues dans son utilisation, ou de l'impossibilité de l'utiliser.

La Commune fera son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation du logiciel mis à disposition, de manière non exclusive, dans le cadre des déclarations réalisées par les hébergeurs.

Article 4 – DONNÉES PERSONNELLES

La Commune et l'Agglomération déclarent être en conformité avec la législation sur la protection des données à caractère personnel incluant la loi 78-17 dite loi Informatique et Libertés modifiée par la loi n°2018-493 du 20 juin 2018, et du règlement européen (EU) 2016/679 (ci-après dénommé "RGPD").

La Commune et l'Agglomération n'encourront aucune responsabilité contractuelle au titre du présent contrat, dans la mesure où le respect du RGPD les empêcherait d'exécuter l'une de leurs obligations au titre de ce contrat.

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

- *Traitement des données*

Les données personnelles échangées dans le cadre de la convention sont celles de la Commune et de l'Agglomération et des personnes signataires de la présente convention.

La Commune et l'Agglomération échangent également, dans le cadre de la convention, les données personnelles transmises par les hébergeurs dans le cadre de leur déclaration, conformément à la politique de confidentialité établie.

- *Finalités et base légale*

La Commune et l'Agglomération reconnaissent qu'elles ne collectent que les données qui lui sont nécessaires pour l'accomplissement des finalités ci-dessous.

Les traitements des données à caractère personnel collectées sont effectués pour les besoins de l'exécution de la présente convention.

Conformément à la réglementation, le traitement des données personnelles est fondé sur le fondement suivant :

- Une base légale : conformément à l'article L.324-1-1 du code du tourisme un meublé de tourisme, classé ou non, doit être déclaré auprès du Maire de la commune où est situé le meublé.

- Les articles L. 324-1-1 et L. 324-2-1 du code du tourisme prévoient des mesures d'encadrement de la location touristique meublée. Ces dispositions offrent aux communes la possibilité de mettre en œuvre une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme, sous réserve que ces communes, ou l'établissement public de coopération intercommunale auquel elles appartiennent, aient mis en place, au préalable, la procédure d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation, au sens des articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH).

- Le règlement de la Commune mettant en œuvre les procédures d'enregistrement et d'autorisation de changement d'usage.

En outre, conformément à l'article L. 324-4 du code du tourisme, une chambre d'hôtes doit être déclarée auprès du maire du lieu de l'habitation.

- *Coordonnées du délégué à la protection des données*

L'Agglomération a désigné pour l'ensemble de ses traitements un DPO auprès de la CNIL. Il est joignable à l'adresse suivante : dpd@gmvagglo.bzh

La Commune a désigné pour l'ensemble de ses traitements un délégué à la protection des données (DPO) auprès de la CNIL. Il est joignable à l'adresse suivante : XXXX

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Annexe 2 : Etapes et répartition des missions

Autorisation de changement d'usage

ETAPES INSTRUCTION AUTORISATION CHANGEMENT USAGE		Porteur de l'action
1	Information préalable sur le règlement, les démarches et pièces nécessaires à l'instruction	Agglomération/Communes Téléservice
2	Dépôt d'une demande en ligne via formulaire dédié	Hébergeur
3	Changement de statut sur le téléservice et mail automatique à l'hébergeur – indication du délai de 2 mois pour l'instruction à réception d'un dossier de demande complet	Téléservice
	↳ *En cas de pièce manquante, mention des éléments manquants ainsi que du délai d'1 mois dont dispose le demandeur pour les produire*	Agglomération
4	Instruction des pièces	Agglomération

→ Si instruction favorable à la demande		
5	Génération automatique du projet d'arrêté municipal en PDF	Téléservice
6	Transmission du projet d'arrêté municipal à la commune	Agglomération
7	Signature de l'arrêté	Commune
8	Transmission de l'arrêté en Préfecture pour contrôle de légalité	Commune
9	Téléversement de l'arrêté municipal signé et visé par la préfecture	Commune
10	Notification / transmission de l'arrêté municipal à l'hébergeur	Commune via le téléservice

→ Si instruction défavorable à la demande		
5	Génération automatique du projet d'arrêté municipal en PDF à compléter avec le(s) motif(s) de refus	Agglomération
6	Transmission du projet d'arrêté de refus à la commune accompagné d'une note explicative	Agglomération
7	Signature de l'arrêté	Commune
8	Transmission de l'arrêté en Préfecture pour contrôle de légalité	Commune
9	Téléversement de l'arrêté municipal signé et visé par la préfecture	Commune
10	Notification / transmission de l'arrêté municipal valant refus d'autorisation à l'hébergeur	Commune via le téléservice
11	Mention des motifs dans le téléservice	Commune

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Numéro d'enregistrement

ETAPES D'ATTRIBUTION NUMERO ENREGISTREMENT		Porteur de l'action
1	Création d'un compte hébergeur sur Déclaloc	Hébergeur
2	Renseignement des informations sur l'hébergeur et le(s) hébergement(s)	Hébergeur
3	Déclaration sur le module DECLALOC - formulaire enregistrement	Hébergeur
4	Attribution automatique d'un numéro d'enregistrement à 13 caractères	Téléservice
5	Génération automatique d'un récépissé avec signature et cachet commune	Téléservice
6	Accès à un tableau de bord pour visualiser les données, télécharger le récépissé automatique, actualiser les informations, déclarer une cessation d'activité, ajouter un hébergement, accéder aux informations liées aux règlements communaux pour le changement d'usage	Hébergeur
7	Création /mise en ligne d'une annonce sur le site d'un opérateur numérique avec le numéro d'enregistrement attribué	Hébergeur

PROJET

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le
ID : 056-200067932-20240404-240404_DEL26A-DE

Annexe 3 : Annexe financière - outil téléservice

Sur la base du devis signé le 18/03/2024 par Golfe du Morbihan – Vannes agglomération avec Nouveaux Territoires

MISE EN PLACE ET EXPLOITATION
DECLALOC: declaloc.fr

Désignation	Qté	Prix u. HT	TVA (%)	Total HT
Mise en oeuvre Déclaloc PE Mise en oeuvre plateforme Déclaloc Procédure d'Enregistrement Offert clients taxesejour.fr	1	0,00 €	20%	0,00 €
Mise en oeuvre Déclaloc CDU Premium Mise en oeuvre plateforme Déclaloc Changement d'Usage Formule Premium 6 communes	6	1 250,00 €	20%	7 500,00 €
Exploitation Déclaloc PE Déclaloc Procédure d'Enregistrement maintenance annuelle	1	1 400,00 €	20%	1 400,00 €
Exploitation Déclaloc CDU Premium Déclaloc Changement d'Usage Formule Premium maintenance annuelle 6 communes	6	900,00 €	20%	5 400,00 €
Présentation Déclaloc Présentation collective communes en visioconférence Prise en main de DéclaLoc procédure d'enregistrement et changement d'usage (2h à 2h30)	1	900,00 €	20%	900,00 €

Détails TVA

Taux	Montant TVA	Base HT
20%	3 040,00 €	15 200,00 €

Récapitulatif

Total HT	15 200,00 €
Total TVA	3 040,00 €
Total TTC	**18 240,00 €**