



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE TREGUNC

Arrondissement de Quimper – Département du Finistère

Séance du 30 septembre 2025

2025/09/30-03

Objet : Instauration de l'autorisation préalable au changement d'usage d'un local d'habitation en meublé de tourisme et de l'obligation d'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme	Nombre de conseillers en exercice	29
	Nombre de présents	20
	Nombre de votants	26

Par suite d'une convocation en date du 23 septembre 2025, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie **le 30 septembre 2025 à 19 h 00**, en séance publique sous la présidence de

Monsieur BELLEC Olivier

Etaient présents

BELLEC Olivier – DOUX BETHUIS Sonia - SELLIN Yannick - VOISIN Valérie - TANGUY Michel - LE GOC LE SAGER Fabienne - CARDUNER Didier – LE DUC Didier – BRAESCU ANDRIEU Morgane - DEROVOUT Dominique – GEORGES Valérie - DENIEL Baptiste - ROBIN Yves – MARREC Gauthier – DREAU Liliane – LE FLOC'H Véronique – BOSSER GODREAU Véronique - JESTIN Caroline - DAGORN Nicolas - PAUCHET Gérard.

Les conseillers absents ont donné pouvoir pour voter en leur nom

LESCA Véronique à DOUX BETHUIS Sonia
JOULAIN Anita à VOISIN Valérie
SUARD Delphine à BOSSER GODREAU Véronique
KRAUS Jean-Paul à CARDUNER Didier
GALBRUN Karine à LE GOC LE SAGER Fabienne
DADEN Paul à TANGUY Michel

Absent(e)

GRANDIL Gwenaëlle
BORDENAVE Bruno
JOUSSET Nicolas

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Générale des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de séance

CARDUNER Didier

Madame DOUX BETHUIS, Adjointe au Maire indique que :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 631-7 à L 631-9 ;

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L324-1-1 et suivants ;

Vu le programme local de l'habitat ;

Vu l'avis favorable de la commission administration générale du 16 septembre 2025 ;

Vu le projet de règlement ci-annexé ;

Considérant les données objectives démontrant une augmentation significative du nombre de meublés touristiques sur le territoire de la commune ;

Considérant que cette augmentation résulte principalement de la transformation d'usage de locaux destinés à l'habitation ;

Considérant qu'il en résulte une diminution du nombre de logements disponibles, notamment de type familial, mais aussi une hausse des prix des logements et des loyers ;

Considérant que la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée transformant la destination de locaux à usage d'habitation est de nature à aggraver la pénurie de logements locatifs résidentiels sur le territoire communal ;

Considérant que ces tensions pèsent particulièrement sur les jeunes ménages, lesquels rencontrent des difficultés accrues pour se loger à proximité de leur lieu de travail ;

Considérant, le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;

Considérant qu'il convient de réguler ces changements d'usage dans l'objectif de préserver l'équilibre du marché immobilier et des typologies de logements accessibles et disponibles par l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant que l'abaissement du nombre de nuitées de location touristique autorisées au sein des résidences principales contribuera à préserver cet équilibre ;

Considérant que l'enregistrement de la déclaration préalable de location de meublé de tourisme est complémentaire de la procédure de changement d'usage en ce qu'elle permet de disposer de données actualisées et de contrôler le respect de la réglementation par les propriétaires et par les annonceurs ;

Ayant entendu le rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'INSTAURER** l'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme sur le fondement de l'article L631-9 du code de la construction et de l'habitation ;
- **D'APPROUVER** le règlement de changement d'usage ci-annexé précisant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage ;
- **D'APPROUVER** l'abaissement à quatre-vingt—dix du nombre maximal de nuitées de locations touristiques autorisées au sein de résidences principales ;
- **D'APPROUVER** l'instauration de la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme tel que prévu à l'article L. 324-1-1 III du code du tourisme à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- **DE FIXER** l'entrée en vigueur du règlement de changement d'usage au 1^{er} avril 2026 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

POUR COPIE CONFORME AU REGISTRE

A Trégunc, le 1^{er} octobre 2025

LE MAIRE

Olivier BELLEC

